

Archiv

I

5. April 1976

Der Bebauungsplan Groß Borstel 15 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. Februar 1975 (Amtlicher Anzeiger Seite 285) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Die Tarpenbek ist als Wasserfläche gekennzeichnet.

III

Das Plangebiet ist größtenteils mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut. Im mittleren Bereich liegt eine noch unbebaute Fläche mit wertvollem Eichenbestand. Eine unbebaute Fläche in nördlicher Verlängerung der Brückwiesenstraße wird durch einen außerhalb des Plangebiets liegenden Maschinenbaubetrieb als Abstellfläche für Kraftfahrzeuge genutzt. Am Warnckesweg befindet sich ein Einzelhandelsgeschäft. Im östlichen Teil des Plangebiets steht ein Bunker.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die bauliche Entwicklung des Plangebiets im Sinne des Flächennutzungsplans zu regeln.

Im Bebauungsplan Groß Borstel 5 vom 10. November 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 213) wurde zwischen Warnckesweg und Niendorfer Weg Kerngebiet festgesetzt, das für die Unterbringung von Verwaltungsgebäuden des Maschinenbaubetriebs nördlich des Niendorfer Wegs vorgesehen war. Durch den vorliegenden Plan wird das Kerngebiet entsprechend der Darstellung im

Flächennutzungsplan von 1973 in Wohngebiet umgewandelt. Da die beiderseits angrenzenden Flächen bereits reines Wohngebiet sind, wird mit der Umwandlung eine einheitliche Struktur des Baublocks hergestellt, die ein weitgehend störungsfreies Wohnen ermöglichen soll. Für den vorhandenen Laden am Warnckesweg soll von der Ausnahmemöglichkeit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238) Gebrauch gemacht werden, so daß er in seiner Nutzung nicht behindert wird. Der wertvolle Baumbestand bleibt erhalten.

Die Parkanlage an der Tarpenbek dient der Bevölkerung zur Erholung und nimmt eine Fußwegverbindung auf, die gleichzeitig als Wasser-schauweg genutzt wird. Sie ist Bestandteil einer überörtlichen Grünverbindung zwischen den Stadtteilen Groß Borstel und Niendorf, die sich außerhalb des Plangebiets fortsetzt und mit der westlich der Tarpenbek in Niendorf bereits hergestellten Parkanlage eine Einheit bildet.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereichs des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 4. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1114). Bei der Errichtung von Neubauten sind lärmindernde bauliche Schallschutzmaßnahmen vorzusehen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 30 000 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 2 910 m² (davon neu etwa 460 m²), für Parkanlagen etwa 1 100 m² (davon neu etwa 570 m²) und für Wasserflächen etwa 240 m² benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neuen Straßenflächen größtenteils durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen und die Herrichtung der Parkanlage entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.

