

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Groß Borstel 3 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Januar 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 63) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3.DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet als Wohnbau-gebiet aus. Entlang der Tarpenbek ist eine Autobahn vorgemerkt.

III

Die Grundstücke am Lokstedter Damm, Brödermannsweg, Holunderweg und Schrödersweg sind größtenteils mit ein- bis dreigeschossigen Wohnhäusern bebaut. Ein größeres Gelände am Brödermannsweg/Borsteler Chaussee wird durch eine evangelische Kirche, eine 16-klassige Volksschule, ein Jugendheim, ein Kindertagesheim und ein Mütter- und Säuglingsheim genutzt. Eine Sonderschule ist auf einem Grundstück am Lokstedter Damm untergebracht. Teilgebiete am Brödermannsweg und Schrödersweg sind noch unbebaut. Am Schrödersweg/Ecke Lokstedter Damm befindet sich eine Erwerbsgärtnerei. Entlang der Tarpenbek sind Kleingärten und öffentliche Grünanlagen vorhanden.

Durch den Bebauungsplan sollen die städtebauliche Ordnung des Plangebiets und die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festgelegt werden.

Die vorhandene Bebauung wurde im wesentlichen bei der Ausweisung berücksichtigt. Am Schrödersweg und teilweise am Lokstedter Damm ist mit Rücksicht auf vorhandene Läden allgemeines Wohngebiet ausgewiesen worden. Für das überwiegend bebaute Wohngebiet ist es städtebaulich vertretbar, nach § 17 Absatz 8 der Baunutzungsverordnung höhere Nutzungswerte festzulegen; sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Das Gelände nördlich des Brödermannsweges, auf dem Jugendpflegeeinrichtungen vorhanden sind, soll nach Norden erweitert werden. Es ist beabsichtigt, auf dieser neuen Fläche ein Kleinkinder-Vollheim zu errichten, das zur Zeit auf der für die Schule ausgewiesenen Fläche in einem älteren Gebäude zwischen vorhandenen Klassenräumen und der Turnhalle ungünstig untergebracht ist. Es besteht nicht die Möglichkeit, auf dem jetzigen Grundstück dieses Heim zusätzlich unterzubringen, weil die freien Flächen Baumbestand tragen und als Kinderspielplatz benötigt werden.

Die Schulflächen nordwestlich des Brödermannsweges für eine Volksschule und am Lokstedter Damm für eine Sonderschule sollen abgerundet werden. Die südlich des Brödermannsweges neu ausgewiesene Schulfläche soll eine zwanzigklassige Volksschule aufnehmen, die sich gegenwärtig noch am Licentiatenweg 50 befindet und wegen der Flughafenerweiterung verlegt werden muß.

Die Fläche der Kirche an der Ecke Schrödersweg/Borsteler Chaussee soll erweitert werden.

Entlang der Tarpenbek sind öffentliche Grünflächen ausgewiesen, die neben einer Fußwegverbindung auch Dauerkleingärten aufnehmen sollen.

Die Borsteler Chaussee soll wegen ihrer Funktion als Wohnsammelstraße und Zubringer zum außerhalb des Plangebiets liegenden Gewerbegebiet auf 30,0 m verbreitert werden. Auf den erhaltenswerten Baumbestand soll Rücksicht genommen werden.

Im Zuge der Tarpenbek soll später eine Autobahn zwischen Niendorf und Groß Borstel gebaut werden, die sich östlich der Alsterkrugchaussee in einer Hauptverkehrsstraße in Richtung Winterhude fortsetzen soll. Die Trasse der Autobahn konnte noch nicht im einzelnen ausgearbeitet werden und wurde daher in den Plan nicht aufgenommen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 225 600 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 26 100 qm (davon neu etwa 1 000 qm), für Grünflächen etwa 22 000 qm (davon neu etwa 4 400 qm), für eine Volksschule nordwestlich Brödermannsweg etwa 17 500 qm (davon neu etwa 5 600 qm), für eine neue Volksschule südlich Brödermannsweg etwa 18 600 qm, für eine Sonderschule etwa 8 500 qm (davon neu etwa 3 400 qm), für ein Kindertagesheim mit Krippe, ein Mütter- und Säuglingsheim und ein Jugendheim etwa 22 700 qm, für ein neues Kleinkinder-Vollheim etwa 4 800 qm, für die Kirche etwa 7 600 qm sowie als Wasserfläche etwa 4 000 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen für neue Straßenflächen etwa 800 qm, für neue Grünflächen etwa 1 600 qm, für Schulerweiterungen etwa 6 800 qm und für das Kleinkinder-Vollheim etwa 4 800 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Freizulegen sind etwa 9 600 qm; durch die Freilegung werden 14 Gebäude mit 43 Wohnungen, 2 Läden und 5 Gewerbebetrieben sowie 11 Behelfswohnheime an der Tarpenbek betroffen. Weitere Kosten werden durch den Neubau und die Erweiterung der Schulen, den Bau des Kleinkinder-Vollheims, den Ausbau der Straßen und die Herrichtung der Grünflächen entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.

Archiv

B e g r ü n d u n g

für die Änderung des Bebauungsplans Groß Borstel 3

Vom 28.06.1983

1. Verfahrensablauf

Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans Groß Borstel 3 ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949). Die Änderung des Bebauungsplans wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. N 4/81 vom 13. Oktober 1981 (Amtlicher Anzeiger Seite 1837) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 30. November 1981 und 19. Juli 1982 (Amtlicher Anzeiger 1981 Seite 2033, 1982 Seite 1335) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich der Planänderung Wohnbauflächen dar.

3. Anlaß der Planung und Planinhalt

Die Änderung des Bebauungsplans Groß Borstel 3 vom 30. Mai 1967 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 212) erfolgt, weil die als Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Schule - südlich des Brödermannswegs auf den Flurstücken 102, 165, 286, 461, 511, 512 und 764 ausgewiesene Fläche für diesen Zweck nicht mehr benötigt wird. Mit der Änderung des Bebauungsplans soll die Nutzung dieser Fläche für eine Wohnbebauung eröffnet werden. Für die bauliche Nutzung des im westlichen Plangebiet liegenden unbebauten Flurstücks 764 wird in Anlehnung an die vorhandene

...

Nachbarbebauung reines Wohngebiet mit höchstens drei Vollgeschossen in geschlossener Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschoßflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Für die im östlichen Plangebiet liegenden Flurstücke 102, 165, 286, 461, 511 und 512, die außer vorwiegend zweigeschossigen Wohngebäuden auch teilweise gewerblich genutzte Bebauung aufweisen, wird mit Rücksicht auf diesen Bestand allgemeines Wohngebiet mit höchstens drei Vollgeschossen in geschlossener Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschoßflächenzahl von 0,6 ausgewiesen. Mit diesen Festsetzungen werden die in § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) festgelegten Höchstwerte des Maßes der baulichen Nutzung nicht ausgeschöpft, weil die zu bebauenden Flächen außerhalb des 600 m-Einzugsbereiches der nächsten Schnellbahn-Haltestelle liegen und insbesondere eine angemessene und maßstabsgerechte Anpassung der geplanten Bebauung an die in der Umgebung vorhandene Bebauungsstruktur gewährleistet werden soll.

Mit der Verschiebung der südlichen Baugrenze bis auf einen Abstand von 5,0 m an die Nutzungsgrenze zur öffentlichen Grünfläche soll sichergestellt werden, daß bei der Realisierung der Bebauung auch die im südlichen Bereich der Baufläche anzuordnenden Baukörper vollständig innerhalb der als überbaubar ausgewiesenen Fläche liegen (vergleiche § 1 Nummer 1). Damit beträgt der Abstand 5,0 m zur Nutzungsgrenze der öffentlichen Grünfläche.

Mit der Vorschrift, daß außer sogenannten "umweltfreundlichen" Einzelheizanlagen generell nur Sammelheizwerke errichtet werden dürfen, soll verhindert werden, daß zusätzliche Luftbelastungen durch weitere Einzelheizungen auftreten (vergleiche § 1 Nummer 2).

Für den Ausbau des Brödermannswegs sind im Bebauungsplan

Groß Borstel 3 Flächen gesichert, die von der vorliegenden Änderung des Bebauungsplans nicht berührt werden. Im Zuge der Realisierung ist die Anlegung von öffentlichen Parkplätzen vorgesehen.

Das Flurstück 764 weist entlang der Grundstücksgrenzen in Teilbereichen eine Knickbepflanzung auf. Sie unterliegt den Beschränkungen nach der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167).

4. Angaben zum Bestand
Flächen- und Kostenangaben

Das von der Planänderung erfaßte Gebiet ist insgesamt 17 500 m² groß. Das Flurstück 764 ist unbebaut. Im westlichen Teil dieser Fläche sind an der Straße Geesmoor 12 Stellplätze angelegt worden, die im Zuge der Neubauung geräumt werden müssen. Die restliche Fläche wird als Spielplatz genutzt. Die Flurstücke 102, 165, 286, 461, 511 und 512 sind bebaut. Im nördlichen Bereich, entlang des Brödermannswegs, ist überwiegend zweigeschossige Wohnbebauung vorhanden; die rückwärtige Bebauung der Flurstücke wird weitgehend gewerblich genutzt.

Es entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg bei der Verwirklichung der geplanten Bebauung Kosten durch die Schaffung öffentlicher Parkplätze und die Herrichtung des öffentlichen Straßenraums.

