

B e g r ü n d u n g

Archiv

10. Dez. 1973

I

Der Bebauungsplan Poppenbüttel 14/Hummelsbüttel 20 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 3. Juli 1972 (Amtlicher Anzeiger Seite 833) öffentlich ausgelegen

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz 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 für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbaugebiet aus. Der Poppenbütteler Weg, die Ulzburger Straße und die Harksheider Straße sind als überörtliche Verkehrsverbindungen hervorgehoben.

III

Die Bebauung im Plangebiet besteht überwiegend aus größtenteils eingeschossigen Einzelhäusern. Nördlich Müssenredder und beiderseits Minsbekweg/Wesselstraat befindet sich eine zusammenhängende Siedlungsgruppe mit Wohngebäuden unterschiedlicher Geschoszahl und zweigeschossigen Reihenhäusern. An der Ecke Langenhorner Straße-Ost/Ulzburger Straße sind im Laufe der Zeit eine kleine Gruppe von Einzelhandelsgeschäften und eine Gaststätte eingerichtet worden. Eine weitere Gaststätte liegt an der Straße Heimgarten/Ecke Haubenlerchenweg.

Südlich Müssenredder stehen Gebäude des Gymnasiums und eine Bezirks-sporthalle. Zwischen Poppenbütteler Weg und Hinsbeker Berg befindet sich eine teilweise nicht hergerichtete Grünfläche, die in ihrem westlichen Teil als Kinderspielplatz ausgebaut wurde. Weitere Kinderspielplätze wurden an der Gretchenkoppel und am Heimgarten angelegt. Südlich der Straße Bültenkoppel ist ein Sportplatz vorhanden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung der vorhandenen Bebauung sowie Flächen für den Gemeinbedarf, Straßen und Grünanlagen zu sichern.

Im Hinblick auf die Entwicklung der Stadtteile Poppenbüttel und Hummelsbüttel soll für das Plangebiet der Bestand gesichert und eine geordnete Bebauung im Rahmen der vorhandenen Struktur ermöglicht werden. Entsprechend der vorhandenen Bausubstanz wurde überwiegend reines Wohngebiet hauptsächlich für ein- und maximal zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen festgesetzt, um den bestehenden Wohncharakter zu erhalten.

Unter Beachtung der vorhandenen gewerblichen Betriebe ist innerhalb des Gebiets offener Bauweise mit gewissen Abrundungen vereinzelt allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die sonstigen Ausweisungen bezüglich Bauweise und Geschößzahl gehen vom jeweiligen Bestand aus. Die durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Flächen sind in Abhängigkeit von den Grundstücksgrößen festgesetzt. Durch die eingeschossige Erweiterung der Reihenhäuser nördlich Minsbekweg soll ein Ausbau im Erdgeschoß ermöglicht werden.

Das Gymnasium und die Bezirkssporthalle wurden als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen; sie wird nach Westen über die Gemarkungsgrenze hinaus ausgedehnt, um eine zusammenhängende Fläche für öffentliche Einrichtungen mit einem Gymnasium, zwei Volksschulen, einem Kindertagesheim und einem Haus der Jugend zu sichern.

Den Schulen wird eine Sportanlage zugeordnet, die mit einem Normalsportplatz einschließlich 400 m Kampfbahn, einer 70 x 105 m großen Übungsfläche, zwei Handballkleinfeldern, leichtathletischen Anlagen und Besucher-Stellplätzen ausgestattet werden soll.

Der vorhandene Sportplatz Bültenkoppel wurde in die Planausweisung übernommen. Die zwischen Poppenbütteler Weg und

Hinsbeker Berg vorhandene Grünfläche mit den dazugehörigen Zugängen wurde als Parkanlage und die im Plangebiet vorhandenen Kinderspielplätze wurden als Bestand ausgewiesen.

Der Poppenbütteler Weg soll als Teilstück des Äußeren Straßenringes, der von Blankenese über Lurup, Eidelstedt, Schnelsen, Hummelsbüttel, Poppenbüttel, Rahlstedt nach Bergedorf führt, mit vier Fahrspuren, beidseitigen Schutzstreifen, Rad- und Gehwegen sowie Haltebuchten ausgebaut werden. In Höhe des Goldröschenweges sollen die Fahrbahnen durch einen Mittelstreifen getrennt werden, um schützenswerten Baumbestand zu erhalten. Hier sind auch Abbiegespuren, eine Busbucht und die notwendigen Eckabschrägungen vorgesehen. Außerdem ist an dieser Stelle die erforderliche Fläche für einen niveaufreien Fußgängerüberweg ausgewiesen.

Die Ulzburger Straße bildet einen Teil der geplanten Umgehungsstraße für den Ortskern Poppenbüttel, die über die Harksheider Straße in nordöstlicher Richtung weiterführt und in die Lemsahler Landstraße einmündet; sie soll eine Ausbaubreite von 24,0 m erhalten. Für den Ausbau der Ulzburger Straße bestehen der Teilbebauungsplan TB 917 vom 7. Februar 1961, die Bebauungspläne Poppenbüttel 2 vom 5. Mai 1964, Poppenbüttel 15 vom 22. September 1970 und Poppenbüttel 16/Lemsahl-Mellingstedt 3 vom 29. September 1970 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1961 Seite 28, 1964 Seite 95, 1970 Seiten 250 und 268), deren Ausweisungen durch den Bebauungsplan Poppenbüttel 14/Hummelsbüttel 20 teilweise übernommen werden.

Die Harksheider Straße ist Wohnsammelstraße und wird als geplante Verbindungsstraße vom Äußeren Straßenring nach Norderstedt zukünftig erhebliche Verkehrsbedeutung haben. Sie soll deshalb ausgebaut und verbreitert werden. Im Zusammenhang mit der Straßenverbreiterung, die zur unbebauten Seite nach Norden hin vorgesehen ist, wird das Flurstück 3002 an der Einmündung Langenhorner Straße-Ost in die Straßenfläche mit einbezogen. Der Kiwittredder soll als Wohnsammelstraße, die durch das geplante Bauprojekt Tegelsberg führen wird, zukünftig Anschluß an die Harksheider Straße erhalten und in einer durchgehenden Breite von

20,0 m ausgebaut werden. Die Verbreiterung ist auf der unbebauten Westseite geplant. Die übrigen Straßen wurden fast ausschließlich in den vorhandenen Breiten übernommen. Lediglich am Südende der Weidenkoppel wurde eine Kehre vorgesehen, wie bereits in den Parallelstraßen vorhanden. Auf der Westseite des Stofferkampfs wurde das Flurstück 2692 für Verkehrszwecke ausgewiesen, um hier eine zusätzliche Verbindung vom Gebiet Tegelsberg zu erhalten. Von den bestehenden Straßen sind die Langenhorner Straße-West und die Langenhorner Straße-Ost nur teilweise befestigt und nicht durchgehend befahrbar und der Eichenredder als mit Eichen bestandener künftig als Rad- und Fußwegverbindung zu nutzender Weg vorhanden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 1 748 800 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 241 800 qm (davon neu etwa 33 600 qm), für Gemeinbedarf etwa 68 000 qm (davon neu etwa 28 800 qm), für Sportanlagen etwa 61 100 qm (davon neu etwa 35 500 qm) und für Parkanlagen etwa 25 000 qm (davon neu etwa 12 300 qm) benötigt.

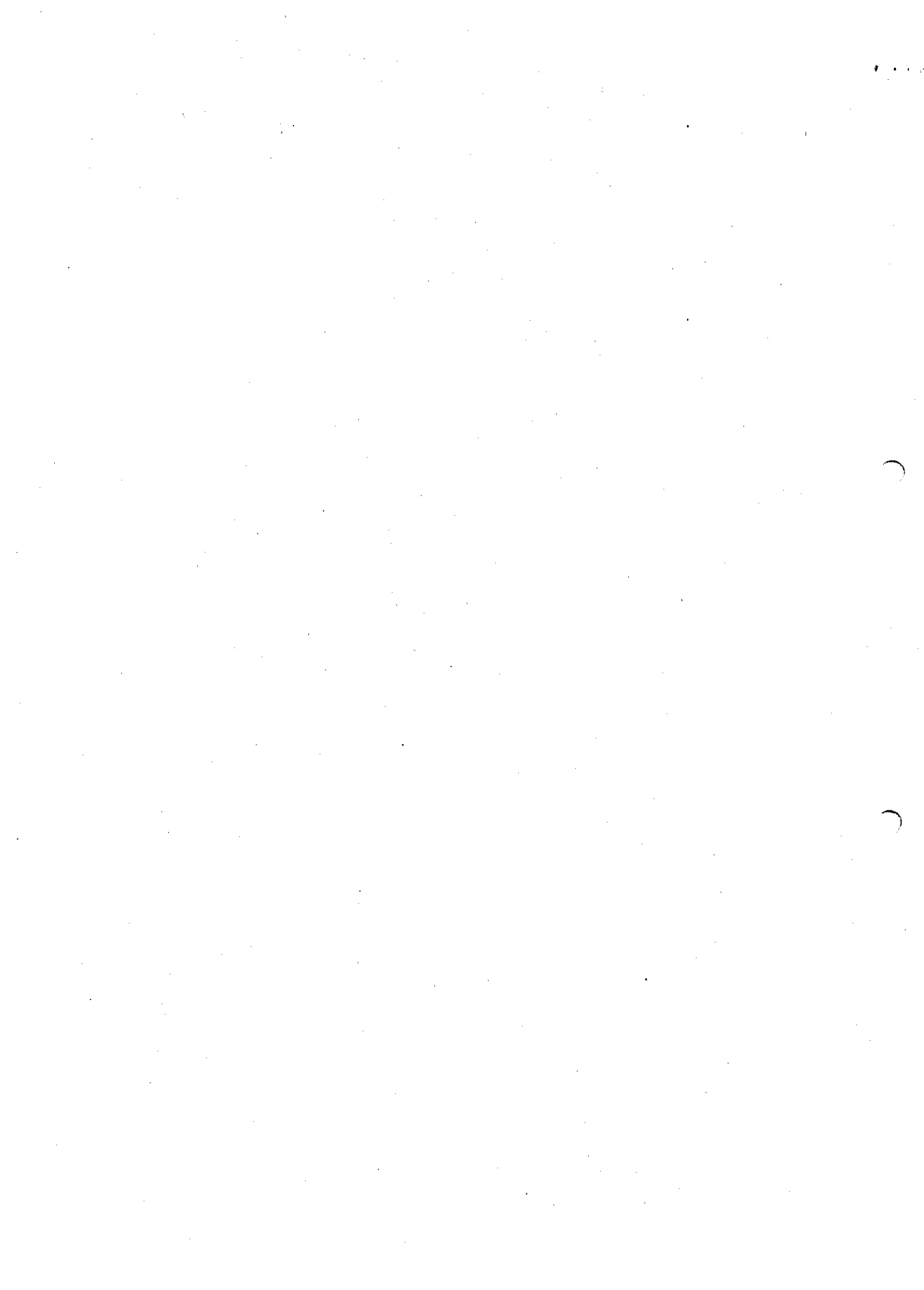
Die neu für den Verkehr und Gemeinbedarf ausgewiesenen Flächen müssen noch größtenteils von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die für Park- und Sportanlagen benötigten Flächen sind überwiegend im Besitz der Freien und Hansestadt Hamburg. Beim Straßenausbau müssen drei Einzelhäuser mit insgesamt drei Wohnungen beseitigt werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenausbau, den Bau von Schulen, eines Kindertagesheims sowie eines Jugendheims und die Herrichtung der Sport- und Parkanlagen 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.



B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplans Poppenbüttel 14/Hummelsbüttel 20

1. Verfahrensablauf

Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans Poppenbüttel 14/Hummelsbüttel 20 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 W 1/82 vom 26. Februar 1982 (Amtlicher Anzeiger Seite 469) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 27. April 1982 und 19. August 1983 (Amtlicher Anzeiger 1982 Seite 734, 1983 Seite 1421) 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. Die Harksheider Straße und die Ulzburger Straße sind als Hauptverkehrsstraßen hervorgehoben.

3. Anlaß und Ziel der Planänderung

Die Aufstellung des Bebauungsplans Poppenbüttel 14/Hummelsbüttel 20 erfolgte in den Jahren 1970 bis 1973 mit dem hauptsächlichen Ziel, die im Planbereich liegenden Eigenheimgebiete, insbesondere die Siedlungen Eichenredder und Heimgarten, in ihrer vorhandenen Eigenart als locker bebaute Einfamilienhausgebiete mit entsprechenden Gartenflächen zu erhalten, wobei bauliche Ergänzungen durch die Ausweisungen nicht ausgeschlossen

...

wurden. Der Bausubstanz entsprechend wurde überwiegend reines Wohngebiet festgesetzt, vorwiegend für ein- und zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser. Wegen der unregelmäßigen Bebauung der Grundstücke konnten keine begrenzten Bebauungsflächen (etwa als straßenparallele Randbebauung) ausgewiesen werden. Statt dessen wurden die überbaubaren Flächen durch eine sogenannte Flächenausweisung bestimmt, womit die Möglichkeit eröffnet wurde, unter Beachtung der Festsetzungen des Bebauungsplans und der Vorschriften der Hamburgischen Bauordnung an beliebiger Stelle Wohngebäude zu errichten. Diese Möglichkeit ist in letzter Zeit zunehmend von Bauträgern ausgenutzt worden, die hier Grundstücke in der Absicht aufkauften, darauf ohne Bezug zur bisherigen Struktur und ohne Rücksicht auf nachbarliche Belange vielfältige Bebauungsmöglichkeiten auszuschöpfen. Hierbei ist die Massierung von Wohngebäuden ebenso zufällig wie das Angebot von Grundstücken, so daß die Häuser stellenweise dicht an dicht stehen.

Damit hat eine Entwicklung eingesetzt, die dem ursprünglichen Planungsziel zur Erhaltung eines locker bebauten und durchgrünten Eigenheimgebietes entgegensteht und städtebaulich nicht vertretbar ist. Um ein Fortschreiten dieser nachteiligen Veränderung des Siedlungsgebietes zu verhindern, soll der Gesetzestext des Bebauungsplans Poppenbüttel 4/Hummelsbüttel 20 um die in Artikel 1 aufgeführten Vorschriften ergänzt werden. Mit der hierdurch eröffneten Möglichkeit einer geregelten Zweitbebauung auf ausreichend großen Grundstücken soll sowohl dem Trend nach effektiverer Nutzung des Baulandes entsprochen als auch den Grundprinzipien städtebaulicher Ordnung ausreichende Beachtung zugemessen werden.

Das Plangebiet wird von den Hauptverkehrsstraßen Harksheider Straße, Ulzburger Straße und Poppenbütteler Weg berührt. Obwohl diese Straßen durch die Planänderung weder in ihrer verkehrlichen Bedeutung noch in ihrem baulichen Zustand verändert werden und ihre Verkehrsbelastung nur unwesentlich erhöht wird, ist im Rahmen des Abwägungsgebots die Notwendigkeit aktiven oder passiven Lärmschutzes überprüft worden. Danach scheiden aus stadtbildgestalterischen Gründen, wegen des vorgegebenen Straßenraumes und wegen der Vielzahl angrenzender Einzelhaus-Grundstücke, deren Belegenheit erhalten bleiben muß, Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes (wie etwa die Anlage von Lärmschutzwällen oder -wänden) aus. Demgemäß verbleiben für die Gebäude entlang dieser Hauptverkehrsstraßen nur passive Lärmschutzmaßnahmen. Sofern diese für Neubauten notwendig sind, sollen sie im Baugenehmigungsverfahren detailliert festgelegt und nach den 1981 als technische Baubestimmungen - Schallschutz - erlassenen "Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" (Amtlicher Anzeiger Seite 1049) ausgeführt werden.

Das von der Planänderung erfaßte Gebiet erstreckt sich mit Ausnahme der in Blatt 1 des Bebauungsplans zwischen Poppenbütteler Weg und Müssenredder enthaltenen Gemeinbedarfs- und Sportplatzfläche auf den gesamten Geltungsbereich des Plangebiets Poppenbüttel 14/Hummelsbüttel 20. Aus der Planänderung entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg keine Kosten. Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplans bleibt unverändert.

