

### I.

Der Bebauungsplan Farmsen-Berne 3/Bramfeld 29 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Mai 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 638) 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 163) weist den nördlichen Teil als Wohnbaugbiet und den übrigen Teil als Grünfläche und Außengebiet aus. Die Trasse der Autobahn ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben. Die Osterbek und die beiderseits davon bestehenden Wasserflächen sind als solche gekennzeichnet.

### III

Der nördliche Teil des Plangebiets am Pezolddamm und Swartenhorst besteht aus eingeschossiger Einzelhausbebauung. Im übrigen Gebiet bis zum Strandbad Farmsen befinden sich Kleingärten mit Behelfsheimen bzw. Kleingartenanlagen.

Die Aufstellung des Plans erfolgte zur Sicherung der Verkehrsflächen, insbesondere für einen Teil der Autobahn, außerdem um die Flächen für den Gemeinbedarf und für öffentliches Grün zu sichern und um die bauliche Entwicklung zu ordnen.

Die vorhandenen Wohnhäuser sind als reines und allgemeines Wohngebiet mit ein- und zweigeschossiger Bebauung ausgewiesen. Für das Flurstück 1193 am Pezolddamm wurde eine Bebauungstiefe von 12,0 m festgesetzt, weil das Grundstück nur über eine sehr geringe Tiefe verfügt. Die bisher unbebauten rückwärtigen Teile der verhältnismäßig tiefen Grundstücke am Pezolddamm sollen für eine Bebauung mit höchstens zweigeschossigen Wohnhäusern erschlossen werden. Hierfür, und um gleichzeitig eine ausreichende Belegenheit für die vorhandenen Wohnhäuser zu schaffen, soll der Arnikastieg 10,0 m breit ausgebaut werden; außerdem ist eine Verbindung zum Malvenstieg geplant. An die Wohnhausbebauung grenzt eine Schulfläche an. Hier soll im Hinblick auf die ständig zunehmende Bevölkerungsdichte eine 20-klassige Volksschule errichtet werden. Eine weitere Gemeinbedarfsfläche ist an der Ecke Swartenhorst/Neusurenland für ein Kinderheim ausgewiesen. Das hier auf einer Teilfläche vorhandene Heim soll zu einem Kindererholungsheim mit den notwendigen Einrichtungen ausgebaut werden.

Der Aufbauplan sieht ein weitmaschiges Netz von kreuzungs- und anbaufreien Schnellstraßen für Kraftfahrzeuge (Autobahnen) vor, weil die übrigen Stadtstraßen dem weiter zunehmenden Verkehr sonst nicht gewachsen wären. Die Autobahnen sollen das andere Straßennetz von Kraftfahrzeugen entlasten, die im Binnen- oder Fernverkehr längere Wege durch das Stadtgebiet zurücklegen. Die etwa im mittleren Teil des Planungsgebiets dargestellten Verkehrsflächen bilden einen Teil der sogenannten

Walddörferlinie, die in Höhe des Alten Teichwegs Anschluß an die sogenannte Osttangente erhält. Die Osttangente führt von der Bundesstraße 4 bei Quickborn über Fuhlsbüttel, Barnbek, Hamm und Tiefstack zur Andreas-Meyer-Straße, der Anschlußstelle der südlichen Umgehung Hamburg.

Beiderseits der Autobahn sind Grünflächen vorgesehen. Der südliche Teil, als Badeplatz ausgewiesen, umschließt im wesentlichen das vorhandene Strandbad Farmsen. Der nördliche Teil, in dem der Stölpchensee liegt, soll als Parkanlage hergerichtet werden. An geeigneten Stellen sind Kleingärten vorgesehen.

Außer den bereits angeführten Straßenflächen werden weitere für den Ausbau des Pezolddamms und der Straße Swartenhorst benötigt. Der Pezolddamm bildet eine Teilstrecke der wichtigen Verkehrsverbindung zwischen den Stadtteilen Bramfeld und Farmsen/Berne. Die Straße Swartenhorst soll als Wohnsammelstraße ausgebaut werden.

Änderungen der vorhandenen Wasserflächen bedürfen einer vorherigen Planfeststellung oder Genehmigung nach dem Hamburgischen Wassergesetz vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335).

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 244 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen (einschließlich Autobahn) etwa 45 850 qm (davon neu etwa 36 000 qm), für öffentliche Grünflächen etwa 70 400 qm (davon neu etwa 30 200 qm), für eine neue Schule etwa 25 000 qm, für ein Kinderheim etwa 15 150 qm und für Wasserflächen etwa 30 600 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Schule, öffentliche Grünflächen - ausgewiesenen Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind zum Teil bebaut. Es werden 2 Wohnhäuser und etwa 100 Behelfsheime betroffen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, den Bau der Autobahn, den Schulbau, die Erweiterung des Freibades und die Herrichtung der neuen öffentlichen Grünflächen 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

Farmsen-Berne 3/Bramfeld 29

### 1. Verfahrensablauf

Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans Farmsen-Berne 3/Bramfeld 29 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. W 2/81 vom 11. Juni 1981 (Amtlicher Anzeiger Seite 1137) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung der Planänderung haben nach den Bekanntmachungen vom 8. Dezember 1981 und 18. November 1982 (Amtlicher Anzeiger 1981 Seite 2086, 1982 Seite 2029) 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~~ Grünflächen dar.

### 3. Anlaß der Planung und Planinhalt

Es ist beabsichtigt, den im Bebauungsplan Farmsen-Berne 3/Bramfeld 29 enthaltenen Bereich der Verkehrsfläche, der für die Walddörfer-Autobahntrasse ausgewiesen ist, in Grünflächen zu ändern. Eine Ausweisung als Grünfläche bietet sich deshalb an, weil die Flächen beidseitig der Autobahntrasse als Grünflächen ausgewiesen sind. Sie werden gegen-

...

wärtig als Badeplatz des Strandbades Farmsen und als Kleingartengelände genutzt. Die bei der Aufstellung des Bebauungsplans Farmsen-Berne 3/Bramfeld 29 zugrunde gelegte Trasse für den Bau der Walddörferlinie ist im Flächennutzungsplan von 1973 nicht dargestellt worden. Auch in dem Bericht des Senats über die Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur in Hamburg (Drucksache Nr. 9/1073), den die Bürgerschaft 1980 zur Kenntnis genommen hat, ist von der Walddörferlinie nicht mehr die Rede.

Das Verkehrskonzept des Aufbauplans von 1960 sah ergänzend zum bestehenden Straßennetz ein weitmaschiges Netz von kreuzungs- und anbaufreien Schnellstraßen (Stadtautobahnen) für Kraftfahrzeuge vor, da die übrigen Stadtstraßen - aus damaliger Sicht - dem ständig zunehmenden Verkehr auf lange Sicht nicht gewachsen wären. Diese Stadtautobahnen sollten das übrige Straßennetz von Kraftfahrzeugen entlasten, die im Binnen- oder Fernverkehr längere Wege durch das Stadtgebiet zurücklegen. Dieses Konzept ist für die Walddörfer-Autobahn von Barmbek über Farmsen-Berne nach Bergstedt aufgrund anderer städtebaulicher Kriterien aufgegeben worden.

Mit der Aufgabe dieses Verkehrskonzeptes sind aber noch nicht die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Befreiungen von den im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen für eine andere Nutzung gegeben. Dazu bedarf es zumindest für einen Teil der Trasse, die noch in weiteren Bebauungsplänen im Bereich des Bezirks Wandsbek (Bramfeld 10, Bramfeld 9, Farmsen-Berne 4, Sasel 5 und Bergstedt 4) enthalten ist, einer Entscheidung des Plangebers in einem Verfahren zur Änderung eines Bebauungsplans. Der Bebauungsplan Farmsen-Berne 3/Bramfeld 29 ist für diese präjudizierende Grundsatzentscheidung geeignet, weil bei einer Änderung der Autobahntrasse in Grünfläche einer weitgehend positiven Resonanz seitens der betroffenen Anlieger Rechnung getragen wird.

...

Da insgesamt mit dieser Planänderung das Planungskonzept für die Walddörferlinie aufgegeben wird, können die in den vorgenannten Bebauungsplänen ausgewiesenen Verkehrsflächen für die Walddörferlinie als obsolet angesehen werden, da in soweit der Plangeber in rechtlich eindeutiger Form zum Ausdruck gebracht hat, daß er die Trasse in einem entscheidenden Punkt aufgehoben hat. Hinsichtlich der zukünftigen Nutzung oder der Zulässigkeit baulicher Vorhaben ist gegebenenfalls auf der Grundlage des § 34 des Bundesbaugesetzes zu entscheiden, falls sich nicht aus anderen Gründen die Notwendigkeit, einen Bebauungsplan aufzustellen, ergibt.

#### 4. Flächen- und Kostenangaben

Das von der Planänderung umfaßte Gebiet ist insgesamt 26.450 m<sup>2</sup> groß. Aus der Planänderung können der Freien und Hansestadt Hamburg Kosten für die Herrichtung der Grünflächen entstehen.