

B e g r ü n d u n g

Archiv

I 9. Dez. 1974

Der Bebauungsplan Fuhlsbüttel 16 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Dezember 1974 (Amtlicher Anzeiger Seite 1701) öffentlich ausgelegen.

II

Im Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Der Ratsmühlendamm ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

III

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um für das Gebiet zwischen Soltstücken und Fuhlsbütteler Damm Wohngebiet festzusetzen. Diese Ausweisung führt zu einer Änderung des Bebauungsplans Fuhlsbüttel 9 vom 18. Juni 1968 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 144). Die Ausweisung von Kerngebiet im Bebauungsplan Fuhlsbüttel 9 erfolgte mit Rücksicht auf den bestehenden großen Betriebsplatz eines Baugeschäftes und in der Erwägung, daß in dem Gebiet Bedarf an Grundstücken für Handel und Wirtschaft bestehe. Nachdem der Betrieb des Baugeschäfts an dieser Stelle aufgegeben worden ist und auch die erwartete Nachfrage nach Baugrundstücken für Handelsbetriebe und Einrichtungen der Wirtschaft ausblieb, ist nunmehr mit dem Bebauungsplan Fuhlsbüttel 16 eine Wohnbebauung geplant.

Am Ratsmühlendamm befinden sich eine Volksschule und eine Sonderschule für sprachkanke Kinder. Das südlich daran angrenzende Grundstück wird mit drei- und viergeschossigen Wohnhäusern, in denen noch Altenwohnungen geschaffen werden, bebaut. Im übrigen Plangebiet sind größtenteils zwei- und dreigeschossige Wohnhäuser vorhanden. Entlang der Straße Soltstücken befinden sich Einfamilien-

häuser. Eingestreut sind Gewerbebetriebe, Garagen, drei Betriebe des Beherbergungsgewerbes, eine Erwerbsgärtnerei und Ladengeschäfte am Fuhlsbütteler Damm. Auf dem Flurstück 559 befindet sich eine private Handelsschule mit Internat.

Die Ausweisung allgemeinen Wohngebiets erfolgte im Hinblick auf vorhandene Läden und Pensionsbetriebe am Fuhlsbütteler Damm sowie einen Handwerksbetrieb am Olendörp. Unter Berücksichtigung der Bebauung am Fuhlsbütteler Damm und der baulichen Entwicklung wurde dreigeschossige geschlossene Bauweise sowie auf den Flurstücken 113 und 337 wegen der günstigen Lage dieser Flächen zum Stadtteilzentrum Fuhlsbüttel eine mehrgeschossige Wohnbebauung ausgewiesen. Im Blockinneren zwischen Fuhlsbütteler Damm und Soltstücken wurde in Ergänzung und Abrundung der vorhandenen dreigeschossigen Bebauung eine zusätzliche zweigeschossige Bebauung festgesetzt. Mit der Festsetzung von reinem Wohngebiet in zweigeschossiger offener Bauweise südlich Soltstücken soll das großenteils außerhalb des Plangebiets gelegene Einfamilienhausgebiet zwischen Ratsmühlendamms und Soltstücken abgerundet werden. Die Ausweisung des Schulgrundstücks südlich des Ratsmühlendamms entspricht dem Bestand.

Für den Ausbau des Ratsmühlendamms werden von dem Schulgrundstück ein etwa 3 m breiter Geländestreifen und im Bereich der Einmündung der Hummelsbütteler Landstraße vom Flurstück 91 der Gemarkung Fuhlsbüttel eine Teilfläche benötigt. Die Straße Soltstücken soll mit einer Kehre ausgebaut und geringfügig verbreitert werden für die Anlage von zwei Parkstreifen in Längsaufstellung. Zur Verbesserung des Fußwegsystems werden der Fuhlsbütteler Damm und die Straße Soltstücken durch einen neuen Gehweg verbunden. Die 4 m breite Ausweitung des Fuhlsbütteler Damms dient der Unterbringung weiterer Parkplätze in Schrägaufstellung.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereichs des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 4. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1114).

Ferner liegt das Plangebiet nach der Verordnung über die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Hamburg (Fuhlsbüttel) vom 24. Mai 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 1309) in der Schutzzone 2 des Lärmschutzbereichs. Für die Errichtung schutzbedürftiger baulicher Anlagen sowie Wohnungen sind die vorgeschriebenen Schallschutzmaßnahmen zu erfüllen (vgl. hierzu §§ 5 - 7 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm vom 30. März 1971 - Bundesgesetzblatt I Seite 282 - sowie die Verordnung über bauliche Schallschutzanforderungen nach dem Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (Schallschutzverordnung - Schallschutz V) vom 5. April 1974 - Bundesgesetzblatt I Seite 903 -).

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 49 000 m<sup>2</sup> groß. Hiervon werden für Straßen etwa 11 470 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 1 100 m<sup>2</sup>) und für die Schule etwa 11 120 m<sup>2</sup> benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen für Straßen noch etwa 1 100 m<sup>2</sup> durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die Straßenflächen sind größtenteils unbebaut. Zur Herstellung der Straßenkehre der Straße Soltstücken und des neuen Gehwegs müssen ein eingeschossiges und ein zweigeschossiges nicht mehr genutztes Gebäude sowie einige erdgeschossige Garagen beseitigt werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

#### V

Enteignungen können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Grundstücken 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.

