

B e g r ü n d u n g

I.

Der Bebauungsplan Fuhlsbüttel 3 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 27. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. August 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 877) 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 den größten Teil des Plangebiets als Wohnaugebiet aus. Entlang den Bahnanlagen sind Grünflächen und Außengebiete vorgesehen. Der Straßenzug Alsterkzugchaussee - Langenhorner Chaussee sowie der Erdkampsweg sind als wichtige Verkehrsverbindungen hervorgehoben.

III

Der südliche Teil des Plangebiets ist im wesentlichen mit ein- bis dreigeschossigen Wohnhäusern in offener und geschlossener Bauweise bebaut. Am Erdkampsweg/Ecke Hummelsbütteler Kirchenweg befindet sich eine ev.-luth. Kirche. Westlich des Erdkampswegs ist ein Abspannwerk der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG vorhanden. An der Langenhorner Chaussee befinden sich einige Läden, eine Tankstelle und dreigeschossige Wohnzeilen. Daran grenzen Wiesen und Brachland. Im Osten wird das Plangebiet durch die U-Bahnlinie im Richtung Ochsenzoll begrenzt.

Durch den Bebauungsplan sollen die städtebauliche Ordnung und die für den Straßenverkehr erforderlichen Flächen gesichert werden. Außerdem sollen öffentliche Grünflächen festgesetzt werden.

Unter Zugrundelegung des Bestandes wurde im südlichen Teil des Plangebiets allgemeines und reines Wohngebiet in offener und geschlossener Bauweise ausgewiesen. Östlich der verlängerten Straße Kurveneck sind vier viergeschossige Punkthäuser ausgewiesen, von denen zwei bereits vorhanden sind.

Die nördlich der Straße Kurveneck in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan festgesetzten Gewerbegebiete sind zur Versorgung des Stadtteils Fuhlsbüttel, in dem ein Mangel an gewerblichen Flächen besteht, vorgesehen. Hier sollen in erster Linie kleine und mittlere Handwerksbetriebe untergebracht werden. Das Abspannwerk der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG und die Kirchenfläche werden übernommen.

Der Grünzug entlang der U-Bahn soll das Wohngebiet von der Bahn abschirmen, Fußwegverbindungen zum Bahnhof und kleinere Spielplätze aufnehmen. Außerdem führt er zu einem größeren am Schlehdornweg außerhalb des Plangebiets - gelegenen Kinderspielplatz. Die Grünfläche am Raakmoorgraben bildet die Fortsetzung des vorgenannten Grünzuges in Richtung Flughafen.

Der Ausschluß von Nebenanlagen im Sinne von § 14 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung auf Teilen der Baugrundstücke am Hummelsbütteler Kirchenweg ist wegen der nördlich angrenzenden öffentlichen Grünflächen notwendig und soll die Flächen für eine mögliche spätere Erweiterung der Grünanlagen und einen Zugang am Hummelsbütteler Kirchenweg freihalten.

Zur rückwärtigen Erschließung der Gewerbegebiete und um Zu- und Abfahrtsmöglichkeiten zu der nördlich davon geplanten Parkfläche zu schaffen, wird die Straße Kurveneck nach Norden verlängert und an die Flughafenstraße angebunden. Der Erdkampsweg wird als Hauptverkehrsstraße ausgebaut, um eine weitere zügige Verbindung zur Bundesstraße 433 zu schaffen. Wegen der Sicherheit des Verkehrs ist es erforderlich, auf Teilen der Langenhorner Chaussee, der Alsterkrugchaussee und des Erdkampsweges Gehwegüberfahrten auszuschließen.

Östlich und westlich des Bahnhofs Flughafenstraße sollen ausgedehnte Park and ride-Flächen entstehen. Die im vorliegenden Plan dafür ausgewiesene Fläche bietet etwa 430 Kraftwagen Platz.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereichs des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 22. Oktober 1965 (Bundesgesetzblatt I Seite 1730).

IV

Das Plangebiet ist etwa 174 300 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 53 100 qm (davon neu etwa 28 075 qm), für Grünflächen etwa 30 400 qm (davon neu etwa 20 800 qm), für Bahnanlagen etwa 10 440 qm, für eine Kirche etwa 6 140 qm, für ein Abspannwerk etwa 1 440 qm und als Wasserflächen etwa 180 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen - ausgewiesenen Flächen noch überwiegend durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Freigelegt werden müssen etwa 3 000 qm. Durch die Freilegung werden 2 zweigeschossige Gebäude mit 4 Wohnungen und 3 Läden sowie 6 dreigeschossige Wohnhäuser mit 36 Wohnungen betroffen. Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen sowie die Herrichtung der Grünflächen und der Parkflächen 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.