

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Groß Borstel 23

22. Juli 1980

1. Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans 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). Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschuß Nr. N 9/79 vom 11. Juli 1979 (Amtlicher Anzeiger Seite 1233) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 11. Juni 1979 und 19. November 1979 (Amtlicher Anzeiger Seiten 1069 und 1913) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar.

3. Anlaß der Planung

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um eine notwendige Schulerweiterungsfläche festzusetzen, um den Bau von zwei Einfamilienhäusern auf den rückwärtigen unbebauten Teilen von Grundstücken am Holunderweg und Brödermannsweg zu ermöglichen sowie eine bestehende Garagenanlage zu erweitern.

4. Angaben zum Bestand

Am Schrödersweg stehen ein- und zweigeschossige Wohnzeilen, an den übrigen Straßen des Plangebiets freistehende Einfamilienhäuser. Am Lokstedter Damm befindet sich eine Heilpädagogische Schule. Die rückwärtigen Teile der in die Tiefe des Blocks hineinreichenden Grundstücke sind größtenteils unbebaut. Auf dem Grundstück Lokstedter Damm 36 befinden sich 31 Garagen.

5. Planinhalt

Durch den Bebauungsplan wird eine Bebauung von rückwärtigen noch unbebauten Grundstücksteilen am Holunderweg und Brödermannsweg mit je einem freistehenden Einfamilienhaus ermöglicht. Die zu bebauenden Grundstücksteile sollen durch eine Zuwegung nach Grenzausgleich zwischen den Flurstücken 279 und 762 der Gemarkung Groß Borstel vom Brödermannsweg her erschlossen werden. Im Hinblick auf die aufgelockerte Bauweise in der Umgebung lassen sich die Höchstwerte für die Grund- und Geschoßflächenzahlen nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) nicht erreichen. Die weiteren Festsetzungen folgen dem Bestand. Die überbaubaren Flächen im Wohngebiet berücksichtigen die vorhandenen Grundstückszuschnitte. Für Bereiche der reinen Wohngebiete werden im Hinblick auf die erhaltenswerte Struktur dieses Ortsteils nur Einzel- und Doppelhäuser mit höchstens zwei Wohnungen zugelassen.

...

Die Heilpädagogische Schule Lokstedter Damm 38 ist unzureichend mit Klassen-, Sport- und Verwaltungsräumen ausgestattet. Zwar lassen sich diese Räume selbst noch auf dem nur etwa 8 000 m² großen Schulgrundstück unterbringen. Der Schule fehlen dann jedoch die notwendigen Spiel-, Sport- und Pausenflächen, die gerade für eine Sonderschule von besonderer Bedeutung sind. Daher setzt der Plan für diese Schule eine etwa 2 400 m² große Erweiterungsfläche fest.

Die festgesetzten Garagen auf dem rückwärtigen Teil des Grundstücks Lokstedter Damm 36 entsprechen dem Bestand. Sie werden von den Bewohnern der Umgebung genutzt. Um weiterem zu erwartenden Garagenbedarf nachzukommen, wird die Garagenfläche vergrößert.

Die früher auf der Ostseite der Straße Lokstedter Damm vorgesehene Verbreiterung von etwa 15 Meter auf 19 Meter ist nicht mehr notwendig. Die Flächen verbleiben somit im privaten Bauland.

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 4. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1114), zuletzt geändert am 16. August 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1577).

6. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden insbesondere die Festsetzungen des Bebauungsplans Groß Borstel 3 vom 30. Mai 1967 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 212) aufgehoben.

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 54 100 m² groß. Hiervon entfallen auf Straßen etwa 7 400 m² und auf Gemeinbedarfsflächen (Schule) etwa 10 500 m² (davon neu etwa 2 400 m²).

Die Schulerweiterungsfläche ist bereits durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben worden. Die Fläche ist unbebaut. Weitere Kosten entstehen durch die Herrichtung der Schulfläche.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

Enteignungen können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.