

## B e g r ü n d u n g

Archiv

Hummelsbüttel 8 / Fuhlsbüttel 12

I vom 31. 3. 69

Der Bebauungsplan Hummelsbüttel 8/Fuhlsbüttel 12 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Dezember 1967 (Amtlicher Anzeiger Seite 1559) 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 im Süden des Plangebiets nördlich Ohkamp Wohnbaugebiet aus. Die restlichen Teile des Plangebiets sind für Grünflächen und Außengebiete vorgesehen. Durch eine gleichzeitig betriebene Änderung des Aufbauplans sollen die Grünflächen und Außengebiete überwiegend in Wohnbaugebiet umgewandelt werden.

## III

Der größte Teil der Flächen des Plangebiets ist unbebaut. Lediglich nördlich der Straße Ohkamp sowie westlich des Hummelsbütteler Kirchenweges sind die Grundstücke mit zweigeschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise bebaut.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung im Raum östlich der U-Bahnstation Flughafenstraße zu ordnen und zu sichern.

Wegen der günstigen Lage zu einem öffentlichen Nahverkehrsmittel ist im Plangebiet überwiegend reines Wohngebiet mit mehrgeschossiger Bebauung vorgesehen. Nördlich der Straße Ohkamp sowie westlich des Hummelsbütteler Kirchenweges ist nach dem Bestand reines Wohngebiet mit zweigeschossiger Bebauung ausgewiesen. Um den Charakter dieser vorhandenen Bebauung in Anlehnung auch an die südlich des Ohkamp und östlich des Hummelsbütteler Kirchenweges vorhandene Nutzung zu erhalten, sollen nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zugelassen werden. Mit Rücksicht auf die tiefen Baugrundstücke nördlich der Straße Ohkamp wurden mit dem Ziel einer wirtschaftlichen Nutzung dieser Grundstücke an der vorgesehenen Erschließungsstraße zweigeschossige Doppelhäuser festgesetzt. Im Zusammenhang mit dieser Bebauung ist nordwestlich des zweigeschossigen Doppelhaus-Gebietes die Errichtung von maximal zweigeschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise vorgesehen. Für die Nahversorgung der künftigen Bewohner des Wohngebiets sind zwei eingeschossige Ladengebiete vorgesehen.

Die im Nordwestteil des Plangebiets ausgewiesene Schulfläche soll als Ersatzfläche für die zwischen Langenhorner Chaussee und Tannenweg unter der Flugschneise liegende Schule dienen. Es ist die Errichtung einer zwanzigklassigen Volksschule vorgesehen. An der Nordwestecke der Schulfläche ist am Raakmoorgraben ein Grünstreifen ausgewiesen worden, um eine Verbindung von dem auf der Westseite des Raakmoorgrabens verlaufenden Grün über eine Brücke in das nördlich anschließende Grüngebiet herstellen zu können.

Die vom Westen des Plangebiets nach Nordosten verlaufende neue Straße ist zur Erschließung der außerhalb des Plangebiets vorgesehenen künftigen Arbeitsstättengebiete vorgesehen. Das Straßenprofil ist so ausgewiesen, daß die wechselweise Anlage von Parkbuchten und Bepflanzungen möglich sein wird. Die Aufschließung des neuen Wohngebiets erfolgt durch Straßen, die Anschluß an den vorhandenen Ohkamp sowie an die neue Führung des Kirchenredders haben. Das Profil dieser neuen Erschließungsstraßen sieht Haltespuren und Parkplätze vor. Durch die neuen Erschließungsstraßen kann der Kleekampweg innerhalb des Plangebiets aufgehoben werden.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 193 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 30 550 qm (davon neu etwa 26 250 qm), für eine neue Schule etwa 19 000 qm, für neue Grünflächen etwa 650 qm und als Wasserflächen etwa 700 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans muß nur noch ein geringer Teil der neu für Straßen benötigten Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; sie sind unbebaut. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, den Bau der Schule und durch die Herrichtung der Grünfläche 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.