

B e g r ü n d u n g

I

20. Nov. 1973

Der Bebauungsplan Hummelsbüttel 21 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Dezember 1971 als Teil des Bebauungsplans Hummelsbüttel 10 (Amtlicher Anzeiger Seite 1721) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 mit Änderung vom 26. April 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1960 Seite 463, 1973 Seite 125) weist das Plangebiet als Wohnbaugebiet aus.

III

Das Plangebiet wird zum Teil als Weideland genutzt. Im Bereich des alten Dorfkerns von Hummelsbüttel sind noch ältere Bauernhäuser mit ihren Nebengebäuden, wie Stallungen und Scheunen, vorhanden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung im Bereich des alten Hummelsbüttler Dorfkerns, südlich des geplanten Äußeren Straßenringes und in günstiger Entfernung zum geplanten Arbeitsstättengebiet am Langenhorner Weg auf den bisher nicht sehr intensiv genutzten Flächen des landschaftlich sehr reizvollen Gebiets eine Ortskernbebauung zu ermöglichen. Außerdem sollen Verkehrsflächen gesichert werden.

Die zentrale Zone des mit Wohnungen verflochtenen zukünftigen Orts- und Einkaufszentrums von Hummelsbüttel erstreckt sich bandartig vom Poppenbütteler Weg in Richtung Grützmühlenweg und wird aktiviert durch einen von Platzfolgen gegliederten

und teilweise überdachten Fußgängerbereich. Durch eine differenzierte gewerbliche Nutzung mit Läden, Büros und einem Ärztezentrum sowie durch öffentliche Bücherhalle, Ortsdienststelle des Ortesamtes Alstertal sowie Revierzweigstelle der Polizeirevierwache 53 soll ein funktionsfähiger Ortskern entwickelt werden.

Die abgestuften mehrgeschossigen Wohngruppen westlich der Hummelsbüttler Dorfstraße und des Brillkamps sind hofartig angeordnet und öffnen sich zum Susebekgrünzug mit den geplanten Regenwasserrückhaltebecken. Dadurch entstehen räumlich und optisch wechselseitige Beziehungen zur Landschaft des Susebektals und für die Mehrzahl der Wohnungen eine bevorzugte Aussichtslage.

Im Bereich der Einmündung des als Fahrstraße aufzuhebenden Grützmühlenweges in die Hummelsbüttler Dorfstraße soll durch die Reaktivierung eines alten Bauernhauses in Verbindung mit den markanten Baumgruppen und dem vorhandenen Denkmal der ursprüngliche Charakter und Maßstab des alten Hummelsbüttler Dorfkerns erhalten bleiben und einen lebendigen Kontrast zum neuen Ortskern bilden. Hier sollen neben einer Schank- und Speisewirtschaft weitere Räume der Begegnung für alle Altersgruppen geschaffen werden.

Die Anbindung der Ortskernbebauung an den öffentlichen Nahverkehr soll durch Buszubringerlinien erfolgen.

Die im § 2 Nummer 1 des Plangesetzes für die Erdgeschosse im allgemeinen Wohngebiet vorgeschriebene Ladennutzung u.a. bezweckt, die für die Belebung der Fußgängerzone erforderlichen Zentrumsaktivitäten zu erreichen. In dem darüber liegenden Geschoß können Büros, Arztpraxen und Verwaltungseinrichtungen untergebracht werden.

Das Gehrecht wurde festgesetzt, um von der Fußgängereinkaufszone eine zügige Verbindung zum Susebekgrünzug und weiter zur Hummelsbüttler Feldmark herzustellen. Die äußere Erschließung des Plangebiets erfolgt durch den Äußeren Straßenring, der von Blakenese über Lurup, Eidelstedt, Schnelsen, Hummelsbüttel, Poppenbüttel und Rahlstedt nach Bergedorf führt, und den Poppenbüttler Weg. Für den Äußeren Straßenring besteht der festgestellte Bebau-

ungsplan Hummelsbüttel 15 vom 8. September 1970 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 240). Der Poppenbütteler Weg wird mit zwei Fahrspuren, Schutzstreifen, Rad- und Gehwegen, teilweise einseitigen Parkspuren sowie den erforderlichen Aufweitungen an Straßeneinmündungen neu ausgewiesen. Am Eingang zum Zentrumsbereich ist zwischen der Hummelsbüttler Dorfstraße und dem Brillkamp die Anlage einer neuen Bushaltestelle vorgesehen.

Die innere Erschließung ist durch die Hummelsbüttler Dorfstraße und die Straße Brillkamp mit den jeweils abgehenden Stichstraßen, die in mit öffentlichen Parkplätzen versehenen Umfahrtskehren enden, geplant. Die Breite der Hummelsbüttler Dorfstraße ergibt sich aus der Einplanung von zwei Fahrspuren und der Anlage von Haltebuchten und Gehwegen sowie der Einbeziehung der im südlichen Teil des Plangebiets vorhandenen und erhaltenswerten Baumreihe. Die Straße Brillkamp soll zweispurig mit Rad- und Gehwegen sowie den erforderlichen Aufweitungen im Bereich der Einmündungen in den Äußeren Straßenring, in den Poppenbütteler Weg und in die Hummelsbüttler Dorfstraße ausgebaut werden.

Teile des Plangebiets stehen unter Landschaftsschutz. Hier gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Hummelsbüttel vom 8. Juli 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 162 und 165).

IV

Das Plangebiet ist etwa 127 100 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 27 900 qm (davon neu etwa 16 100 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen noch zum größten Teil durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Beim Straßenausbau müssen zwei ältere Bauernhäuser mit Nebengebäuden sowie ein Behelfsbau beseitigt werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau 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.