

Archiv

I

Der Bebauungsplan Groß Borstel 10 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Juni 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 773) 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 das Plangebiet im nördlichen Teil überwiegend als Flächen für Arbeitsstätten und für den Verkehrsflughafen aus, im südlichen Teil sind Grünflächen und Außengebiete sowie ein Wohnbaugebiet an der Alsterkrugchaussee dargestellt. Die Alsterkrugchaussee ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben. Im Osten wird der Planbereich durch eine geplante Autobahn, die sogenannte Osttangente, berührt. Durch eine gleichzeitige Aufbauplanänderung soll die Fläche für den Verkehrsflughafen zugunsten der Fläche für Arbeitsstätten verkleinert sowie die Grenze zwischen dieser, den Grünflächen und Außengebieten geändert werden.

III

Das Gebiet wird zur Zeit größtenteils kleingärtnerisch genutzt. Zahlreiche Kleingartenparzellen sind noch mit Behelfswohnheimen besetzt. Einige Teilflächen im nordöstlichen Bereich zwischen Alsterkrugchaussee und Weg beim Jäger werden von Gewerbebetrieben genutzt. Die Grundstücke an der Alsterkrugchaussee sowie im südlichen Teil der Sportallee sind mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut. Das Wohnlager der Sozialbehörde (Familienunterkunft) östlich der Sportallee und das Baracken-Wohnlager westlich der Sportallee sind inzwischen beseitigt worden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung innerhalb des Plangebiets zu ordnen, Flächen für den Gemeinbedarf und die erforderlichen Verkehrsflächen für die Erschließung zu sichern.

Das Plangebiet grenzt das im Aufbauplan neu ausgewiesene Arbeitsstättengebiet zwischen der Alsterkrugchaussee und dem Weg beim Jäger gegen die Grünflächen und Außengebiete sowie gegen den Verkehrsflughafen ab.

Die Arbeitsstättenfläche wird in Gewerbe- und Industriegebiete gegliedert; die in der Nähe eines Wohngebiets liegenden Teilflächen an der Alsterkrugchaussee werden als Gewerbegebiete, die übrigen Flächen als Industriegebiete ausgewiesen. Um die Bildung unzweckmäßig gestalteter, zu schmaler Industriegrundstücke zu verhindern, wird für das Industriegebiet am südöstlichen Teil der Sportallee eine Mindestgrundstücksgröße von 2 000 qm festgesetzt. Die Beschränkung der Dachneigung im Gewerbe- und Industriegebiet erfolgte, um in der unmittelbaren Umgebung des Verkehrsflughafens Fuhlsbüttel eine einheitliche bauliche Gestaltung zu erreichen. Die Geschosflächenzahl im Gewerbegebiet beträgt 2,0. Der Höchstwert der Geschosflächenzahl im Gewerbegebiet nach der neuen Baunutzungsverordnung ist im Hinblick auf die Wohnbebauung an der östlichen Seite der Alsterkrugchaussee, den Fluglärm und die Höhenradien, die um den Flughafen angeordnet sind, nicht voll ausgeschöpft worden. Im Wohngebiet an der Alsterkrugchaussee wird zur Erhaltung des Einfamilienhauscharakters die Wohnungsanzahl beschränkt.

Der Betriebsplatz ist für den Straßenbau, die Straßenunterhaltung und die Stadtreinigung im Bezirk Hamburg-Nord erforderlich. Das Paketzustellamt an der Sportallee und die Krankenwagenzentrale an der Alsterkrugchaussee dienen der Versorgung des nördlichen Stadtgebiets. Das für die Polizei ausgewiesene Grundstück an der Alsterkrugchaussee ist für eine Polizeirevierwache und den Kriminalposten Groß Borstel bestimmt, die zur Zeit in dem Dienstgebäude Stayenhagenstraße am Südwestrand ihres Dienstbereichs ungünstig untergebracht sind. Das für den Neubau ausgewiesene Grundstück liegt inmitten des geplanten Revierbereichs. Das Wohnheim östlich der Sportallee soll etwa ein Drittel der Insassen der nördlich außerhalb des Planbereichs liegenden Männer-Wohnunterkunft Weg beim Jäger, die einer Erweiterung des Verkehrsflughafens Fuhlsbüttel weichen muß, aufnehmen.

Die Alsterkrugchaussee ist als überörtliche Ausfallstraße und als Teil der Bundesstraße 433 im Jahre 1965 verbreitert worden. Um ihre Leistungsfähigkeit den steigenden Anforderungen anzupassen und um den Verkehrsfluß auf der Alsterkrugchaussee nicht durch Verkehr aus dem nordwestlich anschließenden Gewerbegebiet zu beeinträchtigen, werden für die neu zu bebauenden Grundstücke auf der Nordwestseite, die von rückwärtigen Straßen aus erreichbar sind, an der Alsterkrugchaussee keine Gehwegüberfahrten zugelassen. Im Bereich der Gewerbegebietsausweisung wird eine Begradiung der Alsterkrugchaussee vorgenommen. Der südwestliche Teil des Planbereichs wird durch die geplante Flughafen-Umgehungsstraße in Verlängerung des Maienweges durchschnitten. Diese Straße verbindet die Stadtteile Fuhlsbüttel und Niendorf miteinander. Für einen verkehrsgerechten Ausbau des Knotenpunktes an der Alsterkrugchaussee wird eine Straßenaufweitung erforderlich.

Die Erschließung der Gewerbe- und Industrieflächen erfolgt durch die Sportallee und durch eine neu ausgewiesene Straße, die, etwa parallel zur Alsterkrugchaussee verlaufend, eine Verbindung zwischen der im Zuge des Maienwegs liegenden Flughafen-Umgehungsstraße und dem Weg beim Jäger herstellt. Die Breite der Straße soll 18,0 m betragen.

Von dieser Straße ist eine 18,0 m breite Verbindungsstraße zur Alsterkrugchaussee in Verlängerung der Hindenburgstraße vorgesehen. Hierdurch wird eine zusätzliche Belastung des stark belasteten Verkehrsknotens Alsterkrugchaussee/Zepelinstraße/Sengelmannstraße vermieden.

Die Sportallee wird im Süden mit einer Straßenkehre abgeschlossen, weil die Einmündung in die Flughafen-Umgehungsstraße zu nahe an der Kreuzung dieser Straße mit der Alsterkrugchaussee liegen würde.

Die am Nordrande des Planbereichs verlaufende Straße Weg beim Jäger muß im Bereich der Startbahn II des Flughafens Fuhlsbüttel aus Sicherheitsgründen auf eine Länge von etwa 670 m unterbrochen werden. Der Verkehr wird zum Teil durch die parallel geführte neue Industrie-Erschließungsstraße, zum Teil durch die Flughafen-

Umgehung im Zuge des Malenwees aufgenommen. Für die Abwicklung des Omnibusverkehrs im Bereich des neuen Haupteingangs der auf dem Gelände des Verkehrsflughafens liegenden Luftwerft wird eine Erweiterung der Verkehrsflächen der Straße Weg beim Jäger notwendig.

Die Dauerkleingärten im westlichen Teil des Plangebiets zwischen Alsterkrugchaussee und Weg beim Jäger sind für die Bevölkerung der Umgebung bestimmt. Sie bilden außerdem einen Schutz zwischen dem Wohngebiet des Stadtteils Groß Borstel und dem Industriegebiet. Die parallel zur Alsterkrugchaussee verlaufende Parkanlage ist ein Teil eines durchgehenden Grünzuges zwischen dem Eppendorfer Moor und dem Stadtpark. Sie nimmt eine durchgehende Fußwegverbindung auf und wird außerdem als Trenngrün zwischen dem Wohngebiet an der Alsterkrugchaussee und den Arbeitsstätten benötigt. Die Parkanlage auf dem Flurstück 270 der Gemarkung Groß Borstel südlich vom Weg beim Jäger dient vorwiegend dem Schutze des vorgeschichtlichen Grabhügels "Häselberg", der 1953 instand gesetzt wurde.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereichs des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 4. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1114). Im Industriegebiet und auf den Baugrundstücken für den Gemeinbedarf sind die durch die Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes bedingten Einschränkungen der Ausnutzbarkeit der Baugrundstücke durch entsprechende Staffelung der Baumassenzahlen berücksichtigt.

IV

Der Geltungsbereich ist etwa 921 000 qm groß. Hiervon entfallen auf Straßen etwa 118 000 qm (davon neu etwa 57 000 qm), auf die Dauerkleingärten etwa 236 500 qm und auf die Parkanlagen neu etwa 27 500 qm. Neu werden für den Betriebsplatz etwa 42 000 qm, für die Krankenwagenzentrale etwa 8 300 qm, für die Polizeirevierwache etwa 3 000 qm und für das Wohnheim etwa 6 400 qm benötigt.

Die für die Straßenverbreiterungen, die neuen Straßen und für die Grundstücke für den Gemeinbedarf erforderlichen Flächen befinden sich bereits fast vollständig im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg. Erworben werden müssen bei der Verwirklichung des Plans für Straßenverbreiterungen und neue Straßen noch etwa 3.300 qm und für die Krankenwagenzentrale etwa 1.300 qm. Die neuen Straßenflächen und die Gemeinbedarfs-Grundstücke müssen noch weitgehend von Behelfsbauten freigelegt werden. Außerdem sind einige Einzelwohnhäuser zu beseitigen. Von der Freilegung werden beim Ausbau und der Verbreiterung der Straßen 44 Gebäude mit 42 Wohnungen, 3 Läden und 3 gewerbliche Betriebe betroffen, für die Einrichtung des Betriebsplatzes 35 Behelfsheime mit 35 Wohnungen, für die Krankenwagenzentrale und die Polizeirevierwache 4 Gebäude mit 4 Wohnungen, einer Gaststätte und 2 Läden. Das Baugrundstück für das Wohnheim ist unbebaut. Für die Herrichtung der Parkanlagen müssen 25 Gebäude bzw. Behelfsheime mit 32 Wohnungen und einem Laden beseitigt werden. Die ordnungsgemäße Herrichtung der Dauerkleingärten macht die Beseitigung von 243 Behelfsheimen mit 243 Wohnungen sowie von 5 Behelfsgebäuden mit 4 Läden und einer Gaststätte erforderlich. Weitere Kosten entstehen durch den Ausbau der Straßen, die Einrichtung des Betriebsplatzes, den Bau der Krankenwagenzentrale, der Polizeirevierwache und des Wohnheims sowie durch die Herrichtung der Parkanlagen und der Dauerkleingärten.

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.

