

Archiv

23.10.1973

I

Der Bebauungsplan Hausbruch 22/Neugraben-Fischbek 41 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Januar 1973 (Amtlicher Anzeiger Seite 93) 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 126) weist das Plangebiet vorwiegend als Wohnbaugebiet aus. In geringem Umfang sind Grünflächen und Außengebiete dargestellt.

III

Das Plangebiet liegt nördlich der Siedlung Neuwiedenthal; es besteht aus überwiegend unbebauten landwirtschaftlich genutzten Flächen. Der entlang der nördlichen Plangrenze verlaufende nicht ausgebaute Minnerweg gibt den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen Belegenheit. Im westlichen Teil des Plangebiets befinden sich Schulgebäude; bei den Gebäuden im östlichen Planbereich handelt es sich um eine lockere Bebauung.

Das Plangebiet umfaßt Teilflächen des Bebauungsplans Neugraben-Fischbek 34 vom 2. März 1970 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 101), der hier Flächen für eine Schule vorsieht.

Mit dem Bebauungsplan soll die Grundlage für die städtebauliche Weiterentwicklung der schon vorhandenen Siedlung Neuwiedenthal nach Norden geschaffen werden. Es ist das Ziel der Planung,

Wohnbauflächen als Beitrag zur Erfüllung des vom Senat beschlossenen Wohnungsbauprogramms auszuweisen, die zugleich in Hafennähe liegen. Dem daraus resultierenden Bedarf an Gemeinbedarfseinrichtungen wird durch die Ausweisung entsprechender Baugrundstücke Rechnung getragen, die gleichzeitig auch den Bedarf für Wohnbauflächen außerhalb des Geltungsbereichs dieses Plans decken.

Wegen der Nähe des Plangebiets zum künftigen S-Bahn-Haltepunkt wird das Maß der Nutzung entsprechend hoch angesetzt. Dennoch ist es gelungen, die Wohnhäuser so anzuordnen, daß jede Wohnung mindestens über eine ruhige Seite verfügt, an der weder störende Straßen- noch Stellplatzflächen liegen. Abgesehen von der Gruppe der hohen Häuser im zentralen Bereich wird eine Grundform der Baukörper angestrebt, die durch eine gleiche und sorgfältig aufeinander abgestimmte Gestaltung der Baukörper unterstrichen werden soll. Deshalb ist die Verwendung von flach geneigten Dächern vorgeschrieben. Der zentrale Bereich der neuen Siedlung findet baulich seinen Ausdruck in einer Hochhausgruppe.

Die Wohnbauflächen sind in erster Linie als reines Wohngebiet mit ein-, zwei-, vier-, sieben- und achtgeschossigen Gebäuden, vorwiegend in geschlossener Bauweise, ausgewiesen. Die siebengeschossigen Gebäude können um weitere sieben Geschosse erhöht werden, wenn sichergestellt wird, daß durch die zusätzlichen Geschosse der Fernsehempfang in der Umgebung nicht beeinträchtigt wird. Die bisherigen Hofgrundstücke am Minnerstieg sollen mit Rücksicht auf den wertvollen Baumbestand und auf die benachbarte Reihenhaussiedlung - locker bebaut werden. Hier sind Reihenhäuser und Einzelhäuser vorgesehen.

Die Ausweisung der Stellplatzflächen ist so vorgenommen, daß nach Verwirklichung des Plans jeder Wohnung ein Stellplatz zur Verfügung gestellt werden kann. Die der Hochhausgruppe zugeordneten Stellplätze werden weitgehend in einer großen Garage unter Erdgleiche untergebracht. Die Dachflächen der

Garagen sollen begehbar sein und als private Freifläche gestaltet werden und gleichzeitig als Feuerwehrumfahrt für die Hochhäuser dienen. Entlang der Neuwiedenthaler Straße sind teilweise Stellplätze in zwei Ebenen geplant. Die offenen Stellplatzflächen sollen zur Auflockerung und Begrünung der Freiflächen allseitig mit Bäumen und Sträuchern abgepflanzt werden. Die Abpflanzungen übernehmen gleichzeitig eine Abschirmungsfunktion gegenüber den Wohnhäusern.

Im nördlichen Teil der Hochhausgruppe ist eine Ladengruppe vorgesehen, die den Tagesbedarf der Einwohner decken soll.

Der südliche Teil der Hochhausgruppe ist für Alteneinrichtungen vorgesehen. Geplant ist ein Altenwohnheim mit etwa 100 Wohneinheiten und 50 Pflegeplätzen. Ein angefügter zweigeschossiger Sockelbau kann Neben- und Gemeinschaftsanlagen sowie eine Alttagesstätte aufnehmen. In unmittelbarer Nachbarschaft zur Hochhausgruppe soll als Stätte der Sozialarbeit ein Gemeindezentrum der evangelisch-lutherischen Kirche entstehen. Nordöstlich der Hochhausgruppe ist in unmittelbarer Nachbarschaft eines öffentlichen Parks ein städtisches Kindertagesheim mit zweigeschossigen Gebäuden geplant.

Unter Einschluß der im Bau befindlichen Schulen ist im Westen des Plangebiets eine zusammenhängende Schulfläche ausgewiesen, die im Endausbau ein Gymnasium, zwei Volksschulen sowie ein Jugendheim umfaßt. Der nördliche Teil dieser Fläche ist für Sportanlagen vorgesehen, auf der ein Sportplatz mit 400 m-Kampfbahn sowie eine Regionalsporthalle untergebracht werden sollen. Die Sportanlagen stehen auch der Bevölkerung zur Verfügung.

Für die Beheizung der Gebäude im gesamten Plangebiet werden Feuerstätten für gasförmige Brennstoffe oder Wärmeerzeuger mit elektrischer Energie angestrebt. Beim Bau von Sammelheizwerken sollen die Abgase in einem einzigen Schornstein in die freie Atmosphäre abgeführt werden, um die Bewohner der höheren Geschosse nicht durch die Abgase niedrig gelegener Schornsteine zu belästigen.

Neben der Hochhausgruppe soll eine größere Parkanlage entstehen. Die Anlage ist die Fortsetzung einer öffentlichen Grünverbindung, die innerhalb der vorhandenen Siedlung Neuwiedenthal verläuft. Im nördlichen Teil setzt sich die Parkanlage auf Teilflächen des als Straßenverkehrsflächen ausgewiesenen Minnerwegs nach Osten und Westen fort. Der im östlichen Teil des Minnerwegs schon vorhandene Charakter einer Allee soll entlang des gesamten Minnerwegs durch Anpflanzung von Baumreihen fortgesetzt werden. Die Gestaltung des Grünstreifens wird so vorgenommen, daß landwirtschaftliche Fahrzeuge die Ländereien nördlich des Minnerwegs erreichen können. In der Nähe der Schulfläche erweitert sich der Grünstreifen zugunsten eines hier vorgesehenen öffentlichen Kinderspielplatzes. Innerhalb der Fläche für die Schulen wird der Grünstreifen nördlich und westlich der bebaubaren Flächen fortgesetzt. Er soll auch hier für die Bevölkerung jederzeit zugänglich sein und einen Anschluß an die Stichstraße am südlichen Eingang zum Gymnasium ermöglichen.

Die Neuwiedenthaler Straße ist Wohnsammelstraße für das gesamte Gebiet Neuwiedenthal. Sie soll im Endausbau im Osten an die Waltershofer Straße und im Westen an die verlegte Francoper Straße angeschlossen werden. Für die Neuwiedenthaler Straße ist im Bereich der Siedlung durch Verbreiterung nach Norden eine Breite von 20,0 m ausgewiesen. Sie erhält hier für jede Richtung einen Fahrstreifen und für die Abwicklung der Linksabbiegevorgänge einen zusätzlichen Fahrstreifen in der Fahrbahnmittle, so daß sich eine Gesamtfahrbahnbreite von 10,0 m ergibt. Außerdem sind beiderseits Geh- und Radwege sowie Schutzstreifen vorgesehen. Ergänzt wird dieser Querschnitt in einigen Teilbereichen durch die Anlage von Parkstreifen für eine Längsaufstellung.

Der Rehrstieg soll in einer Breite von 21,0 m nach Norden verlängert und am Ende mit einer Umfahrtskehre ausgestattet werden. Für diese Straße sind neben einer 7,0 m breiten Fahrbahn mit

beidseitigen Parkstreifen Rad- und Gehwege sowie Baumstreifen vorgesehen. Eine Stichstraße nach Westen mit einer Umfahrtskehre erschließt die Schulfläche für den Fahrverkehr auch von Osten her.

Die östlich der großen Parkanlage liegenden Wohnquartiere werden durch Stichstraßen erschlossen. Die Straßen enthalten jeweils eine durchgehende Parkspur und enden in einer aufgeweiteten Kehre. An den Ostseiten dieser Straße liegen Stellplatzflächen, teilweise in zwei Ebenen. Diese Stellplatzflächen sind von öffentlichen Wohnwegen eingefasst, an denen teilweise Hauseingänge liegen. Sie sind außerdem Teil von Fußwegquerverbindungen, die die Neuwiedenthaler Straße mit dem Grünstreifen im Norden verbinden. Der Minnerstieg soll mit einer Umfahrtskehre versehen werden.

Für einen Teil des Plangebiets gilt die Verordnung zum Schutz von weiteren Landschaftsteilen in der Gemarkung Neugraben vom 24. Juni 1953 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-m).

IV

Das Plangebiet ist etwa 350 800 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 50 100 qm (davon neu etwa 24 600 qm), für Gemeinbedarfsflächen etwa 107 600 qm (für Schulen etwa 93 000 qm, für ein Kindertagesheim etwa 4 700 qm, für Alteneinrichtungen etwa 5 700 qm, für ein Gemeindezentrum etwa 4 200 qm) und für Parkanlagen etwa 21 600 qm benötigt.

Bei Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, den Bau der Gemeinbedarfseinrichtungen und auch teilweise durch die Herrichtung von Parkanlagen entstehen. Die zentrale Grünfläche wird von den Bauträgern nach Herrichtung an die Freie und Hansestadt Hamburg übereignet werden.

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.