

Archiv

B e g r ü n d u n g

Sinstorf 6
2.3.1970

I

Der Bebauungsplan Sinstorf 6 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. August 1967 (Amtlicher Anzeiger Seite 1055) 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 südlichen Teil als Wohnbaugebiet aus. Die übrigen Flächen sind als Grünflächen und Außengebiete dargestellt. Der Sinstorfer Kirchweg ist als übergeordnete Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Das Plangebiet umfaßt einen Teil des Sinstorfer Dorfkerns mit der unter Denkmalschutz stehenden Kirche und die nördlich und westlich angrenzenden Flächen des Stadtteils Sinstorf. In Nachbarschaft der Kirche befinden sich ein kleinerer Bauernhof und zwei Gaststätten. Nördlich anschließend beiderseits des Sinstorfer Weges stehen einige Einzelhäuser. Am Sinstorfer Weg liegen außerdem eine Neuapostolische Kirche, ein größerer Tischlereibetrieb und eine Gärtnerei mit Gewächshäusern. Die Nordseite des Sinstorfer Kirchweges ist mit größeren Einzelhäusern bebaut. Nördlich davon - vom Haithabuweg aufgeschlossen - liegt eine Fläche, die mit meist zweigeschossigen Miethäusern bebaut ist; es handelt sich um Laubenganghäuser, Reihenhäuser und Doppelhäuser. Das Plangebiet wird in Ost-West-Richtung von einer tiefen Schlucht durchzogen. Der Höhenunterschied beträgt stellenweise etwa zwanzig Meter. Es handelt sich um eine frühere Kiesgrube, die inzwischen besonders an den Böschungen stark bewachsen ist. Nördlich vom Rüsselkäferstieg befindet sich ein

gut ausgebauter Sportplatz. Die restlichen unbebauten Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Der Plan wurde aufgestellt, um Art und Maß der baulichen Nutzung zu regeln und Flächen für öffentliche Zwecke zu sichern.

Unter Berücksichtigung des Bestandes sind reines und allgemeines Wohngebiet mit ein- und zweigeschossiger Nutzung in offener und geschlossener Bauweise, zum Teil als Reihenhäuser ausgewiesen. Außerdem ist Gewerbegebiet mit zweigeschossiger Nutzung in offener Bauweise auf Grund schon vorhandener gewerblicher Betriebe festgesetzt. Die Ausweisung dieser Gebiete erfolgt in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan. Nördlich des Sinstorfer Kirchweges ist ein Jugendwohnheim geplant. Östlich davon sind Altseneinrichtungen, die im süd-hamburgischen Raum bisher fehlen und für die größter Bedarf besteht, vorgesehen. Diese Flächen sind durch ihre enge Nachbarschaft zur Kirche und durch hervorragenden Baubestand besonders geeignet. Nördlich hiervon sind Zivilschutzeinrichtungen vorgesehen. Die Kirchgrundstücke sind ebenfalls als Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen.

Der größte Teil der Schlucht soll künftig Sportanlagen aufnehmen. Dieses Gelände ist durch die einmalig günstige topographische Beschaffenheit für die beabsichtigte Nutzung besonders geeignet. Der vorhandene Sportplatz soll nach Norden erweitert werden.

Die Grünflächen im Norden des Plangebiets sind für die Anlage von Dauerkleingärten vorgesehen. Es handelt sich überwiegend um die Verlagerung solcher Gärten, die infolge von Industrieaufschließungen und anderen Planungen aufgegeben werden müssen. Nördlich der Schlucht wird die Grünfläche nach Osten an den Sinstorfer Weg herangeführt.

In der Schlucht wird wegen des großen Anfalls von Oberflächenwasser die Anlage eines Rückhaltebeckens notwendig. Das gleiche gilt für das Gebiet westlich des Sinstorfer Weges etwa in Höhe des Flurstücks 136. Das dort anfallende Wasser fließt entlang des Weges Kreuzkuhle weiter nach Osten und wird später vom Mühlbach aufgenommen. Der Ausbau der Grabentrasse ist vorgesehen.

Die vorhandenen Straßen sollen zum Teil verbreitert und ausgebaut werden. Die Sportanlagen und Gemeinbedarfseinrichtungen werden durch Stichstraßen erschlossen. Das Netz der Fahrstraßen im Wohngebiet wird durch Fußwege ergänzt, so daß eine durchgehende Verbindung für Fußgänger zwischen dem Sportplatz und dem Sinstorfer Weg entsteht. Von der Kehre des Rüsselkäferstiegs aus soll innerhalb der Dauerkleingartenfläche ein Fußweg nach Norden führen und die Verbindung zwischen dem Wohngebiet und der Schule Sinstorfer Weg herstellen. Für einen verkehrsgerechten Anschluß des Weges Moorlage an den Sinstorfer Weg werden zusätzliche Straßenverkehrsflächen benötigt.

Im Landschaftsschutzgebiet gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Eißendorf, Vahrendorf Forst (Haake), Marmstorf und Sinstorf vom 6. September 1955 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 791-o). Für die dem Denkmalschutz unterliegenden Anlagen gelten Beschränkungen nach dem Denkmalschutzgesetz vom 6. Dezember 1920 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 224-a).

IV

Das Plangebiet ist etwa 375 400 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 31 250 qm (davon neu etwa 14 740 qm), für neue Zivilschutzeinrichtungen etwa 14 650 qm, für ein neues Jugendwohnheim etwa 4 900 qm, für neue Alteneinrichtungen etwa 8 650 qm, für eine evangelische Kirche etwa 9 900 qm (davon neu etwa 400 qm), für eine neuapostolische Kirche etwa 950 qm, für Dauerkleingärten etwa 148 200 qm und für Sportanlagen etwa 65 800 qm (davon neu etwa 55 300 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen von den neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen noch etwa 15 300 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind überwiegend unbebaut. Lediglich ein kleines Strohdachhaus mit einer Wohnung ist zu beseitigen.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen, den Bau des Jugendwohnheims, der Zivilschutzeinrichtungen und der Sportanlagen sowie die Herrichtung der Dauerkleingärten entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.