

Archiv

I

23. Nov. 1976

Der Bebauungsplan Lokstedt 4 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Januar 1976 (Amtlicher Anzeiger Seite 63) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar. Entlang der nördlichen Plangrenze sind Schnellbahnen und Fernbahnen gekennzeichnet.

III

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Flächen für die Errichtung eines Gymnasiums mit einer größeren Sportanlage, die gleichzeitig durch Sportvereine mehrfach genutzt werden soll, und die dafür erforderlichen Verkehrsflächen zu sichern. Außerdem sollen Art und Maß der baulichen Nutzung geregelt werden.

Der Bebauungsplan Lokstedt 28/Niendorf 46 vom 18. Januar 1972 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 18) wird teilweise geändert.

An den Straßen Rüttersberg, Hartsprung und der Niendorfer Straße befinden sich überwiegend ein- und zweigeschossige Wohngebäude; die Flurstücke 393 und 446 werden teilweise gewerblich genutzt. Auf den Flurstücken 388 und 3184 (südlich der Bahnanlagen) sind eine Abfallverwertung und ein Schrottplatz vorhanden, das Flurstück 3337 wird von mehreren Gewerbebetrieben genutzt. Im östlichen Teil des Plangebiets am Heckenrosenweg befinden sich Kleingärten mit mehreren Behelfsheimen.

Das Gymnasium Hartsprung ist bereits in einem ersten Bauabschnitt verwirklicht.

Am Rüttersberg zwischen Feldhoopstücken und Hartsprung liegt der Von-Eicken-Park. In der Parkanlage befinden sich zwei zweigeschossige Gebäude, in denen eine Mütterberatung und eine schulärztliche Dienststelle des Gesundheitsamtes Eimsbüttel sowie einige Privatwohnungen untergebracht sind. Auf dem Flurstück 443 am Rüttersberg ist ein öffentlicher Kinderspielplatz vorhanden.

Entlang der nördlichen Plangrenze verläuft die Güterumgebungsbahn; über das Plangebiet führt eine Hochspannungsleitung.

Die Ausweisung der Wohnbauflächen berücksichtigt überwiegend den Bestand. Am Hartsprung ist reines Wohngebiet und auf einigen Grundstücken am Rüttersberg nördlich und südlich der Einmündung des Hartsprungs allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

In Anlehnung an den Bestand wurde entlang des nördlichen Teils des Rüttersberg Gewerbegebiet und an der Niendorfer Straße Mischgebiet ausgewiesen. Im Hinblick auf die angrenzende Wohnbebauung ist die Unterbringung kleingewerblicher Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe notwendig, die auf den nördlich liegenden Teilflächen des Gewerbegebietes angeordnet wurden. Dieses Gewerbegebiet für Nahversorgung stellt eines von mehreren kleineren Gebieten im Bereich beiderseits der Niendorfer Straße für die Versorgung der Bevölkerung im Nordteil von Lokstedt dar (vgl. § 2 Nummer 2 des Plantextes).

Im östlichen Teil des Plangebiets zwischen Hartsprung und Güterumgebungsbahn ist eine Schulfläche ausgewiesen für die Unterbringung eines Gymnasiums mit einer Sportanlage. Der Bau des Gymnasiums ist wegen der in diesem Stadtteil überdurchschnittlich hohen Schulübergangsquoten erforderlich. Der Haupteingang der Schule wird vom Hartsprung sein. Einen zweiten Zugang erhält die Schule am Heckenrosenweg, da sich dort die Sportanlage befinden wird; sie dient gleichzeitig im Wege einer Mehrfachnutzung auch Sportvereinen.

Zur Schulwegsicherung ist der Bau von beidseitigen drei Meter breiten Gehwegen, die Verbreiterung der Straßen Hartsprung und Heckenrosenweg erforderlich. Der schmale Rüttersbarg wird lediglich vor den Flurstücken 444 bis 446 verbreitert, um hier öffentliche Parkplätze anzulegen. Die Straßen Hartsprung und Heckenrosenweg sollen eine Breite von 12,0 m erhalten und mit einer Kehre enden. An den Kehrenköpfen dieser Straßen sind öffentliche Parkflächen ausgewiesen, die dem Stellplatzbedarf der Schule mit Sportplatz und der Parkanlage dienen sollen. Die Fortführung der Straße Hartsprung über den Rüttersbarg zur Niendorfer Straße soll auf 11,0 m verbreitert werden. Die Niendorfer Straße muß entsprechend ihrer Bedeutung als Teilstück einer Diagonalverbindung zwischen Niendorf und Stellingen ausgebaut werden.

Der Von-Eicken-Park einschließlich des vorhandenen Spielplatzes am Rüttersbarg sowie den Wasserflächen der Schillingsbek wurde als Parkanlage in den Plan übernommen. Im Bebauungsplan sind die für eine spätere Erweiterung der Güterumgebungsbahn erforderlichen Flächen als "vorgesehene Bahnanlagen" gekennzeichnet. Die verbindliche Festsetzung bleibt einem besonderen Planfeststellungsverfahren nach § 36 Bundesbahngesetz vorbehalten.

IV

Das Plangebiet ist etwa 109 100 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 8 500 m² (davon neu etwa 3 500 m²), für neue öffentliche Parkflächen etwa 950 m², für Parkanlagen etwa 28 000 m², für eine neue Schule etwa 33 500 m² (davon neu etwa 16 900 m²), für vorhandene Wasserflächen etwa 5 100 m², für vorhandene Bahnanlagen etwa 2 900 m² und für vorgesehene Bahnanlagen etwa 500 m² benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen teilweise noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die Flächen für Parkanlagen und für neue öffentliche Parkflächen sind unbebaut.

Auf der neuen Straßenfläche muß ein eingeschossiges massives Behelfsheim mit einer Wohnung und einer Garage beseitigt werden. Durch den Schulbau müssen folgende Gebäude beseitigt werden: Zwei zweigeschossige behelfsmäßige Stallgebäude mit Geräteschuppen, ein zweigeschossiges massives und sechs eingeschossige Behelfsheime (davon fünf massive) sowie etliche Schuppen und Garagen; betroffen sind insgesamt etwa acht Mieter.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung der Parkanlagen, der öffentlichen Parkflächen und den Ausbau der Schule einschließlich der Herrichtung der Sportanlage entstehen.

V

Enteignungen können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.