

B e g r ü n d u n g

I 14.5.73

Archiv

Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 48 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. April 1972 (Amtlicher Anzeiger Seite 485) 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 11. Dezember 1968 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1960 Seite 463, 1968 Seite 274) weist das Plangebiet größtenteils als Wohnbaugebiet aus; geringe Teile sind Grünflächen und Außengebiete und als Untersuchungsgebiete gekennzeichnet. Die Bundesautobahn Hamburg - Hannover - Bremen verläuft an der östlichen Plangrenze und ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

Durch eine gleichzeitig betriebene Änderung des Aufbauplans sollen Untersuchungsgebiete in Wohnbaugebiet sowie in Grünflächen und Außengebiete und Wohnbaugebiet in Grünflächen und Außengebiete umgewandelt werden.

III

Das Plangebiet schließt östlich an die im Zusammenhang bebauten Ortsteile um den alten Ortskern Kirchdorf an, enthält eine ca. 650 m lange Teilstrecke der Neuenfelder Straße und erstreckt sich nach Osten bis an die Bundesautobahn-Nebenanlagen Stillhorn. Im Süden wird es durch den Stübenhofer Weg begrenzt. Die Flächen des Plangebiets werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die lockere Einzelhausbebauung an der Kirchdorfer Straße besteht aus ein- und zweigeschossigen, zum Teil landwirtschaftlich genutzten Gebäuden. Am Stübenhofer Weg befindet sich eine voll ausgebaute Volksschule. Wesentliche

Teile des Plangebiets werden von Entwässerungsgräben durchzogen, die über die Finkenrieker Feldwetter, die Stillhorner Wetter und den Brausielgraben an das südlich außerhalb des Plangebiets gelegene Schöpfwerk Finkenriek angeschlossen sind.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung für eine neue Großsiedlung im Wilhelmsburger Osten zu lenken, die Verkehrsverhältnisse zu verbessern und um Gemeinbedarfs- und Grünflächen zu sichern.

Westlich der geplanten Wohnsammelstraße sind im Norden im Bereich bestehender Wohnhäuser allgemeine Wohngebiete mit der Möglichkeit zur baulichen Abrundung ausgewiesen. Für zwei kleine Teilflächen östlich der Kirchdorfer Straße wurde ebenfalls allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die Planung für die unbebauten Flächen lehnt sich an ein in den Jahren 1966/67 von der Baubehörde durchgeführtes zweistufiges städtebauliches Gutachten an, das sowohl die übergeordnete Flächennutzungsplanung als auch die Bebauungsplanung umfaßt.

Der späteren Erweiterungsmöglichkeit nach Norden trägt die Planung durch die Lage der ausgewiesenen nördlichen Schul- und Sportflächen Rechnung, deren Ergänzung nach Norden den Ausbau eines Schul- und Sportzentrums in zentraler Lage zwischen den Wohngebieten ermöglicht. Der Flächenzuschnitt der vorhandenen Volksschule am Stübenhofer Weg ist so verändert worden, daß eine Schulspielfläche angelegt werden kann, die auch dem Vereinssport und der Bevölkerung zur Verfügung stehen soll.

In dem östlich der geplanten Wohnsammelstraße ausgewiesenen reinen und allgemeinen Wohngebiet sind etwa 2 300 Wohnungen in fünf- bis zwölfgeschossigen Gebäuden bei einer mittleren Geschoßflächenzahl von 1,0 vorgesehen. Durch das Netz der Erschließungsstraßen werden vier Quartiere gebildet, in denen im nordwestlichen und südöstlichen Teil elfgeschossige

Baukörper so geplant sind, daß sich eine Bebauungsachse abzeichnet, an die sich die beiden übrigen Quartiere mit einer der Straßenführung folgenden hofbildenden Bauform anschließen.

Die unterschiedlichen Gebäudeformen, die durch eine modifizierte Flächenausweisung im Bebauungsplan dargestellt werden, erfordern die im Plantext festgesetzten Gestaltungsvorschriften über die zulässige Dachneigung und die Verwendung der Materialien für die Außenwände.

Mit Rücksicht auf die unterschiedlichen Gebäudehöhen muß eine Belästigung durch Heizungsanlagen in den Obergeschossen vermieden werden. Dieses geschieht durch den Ausschluß von Einzelfeuerstätten.

Durch schalltechnische Gutachten sind die zu erwartenden Einflüsse des Kraftfahrzeugverkehrs auf das Wohngebiet untersucht worden. Die Untersuchungen führten zu dem Ergebnis, daß die Lärmemissionen von der das Plangebiet im Osten tangierenden Bundesautobahn und von den wegen der schlechten Baugrundverhältnisse im Erschließungsgebiet vorwiegend ebenerdig angeordneten Kraftfahrzeugstellplätzen etwa das gleiche Ausmaß von Lärmeinwirkungen auf die Gebäude verursachen werden. Die Abschirmung des Baugebiets vom Verkehrslärm der Bundesautobahn durch Maßnahmen an der Schallquelle, d. h. durch Anordnung von Schallhindernissen am Fahrbahnrand, ist im Bereich der Raststätte Stillhorn wegen der großflächigen Anlage von Nebenspuren und Parkplätzen nicht möglich bzw. unwirksam. Nur nördlich der Raststätte konnte parallel zur Bundesautobahn ein Teil eines später nach Norden zu verlängernden Schutzwalls ausgewiesen werden, durch den die Belästigungen der westlich angrenzenden Flächen durch Lärm und Abgase vermieden werden sollen.

Durch die straßenbegleitende Anordnung der Baukörper im Nordosten und Südwesten des Baugebiets wurden lärmgeschützte Innenhöfe gebildet. Für die den Straßen zugewandten Gebäudeseiten sowie für die elfgeschossigen Gebäude der Mittelachse sollen

auf der Grundlage des § 22 Absatz 3 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) vom 10. Dezember 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 249) besondere Schallschutzmaßnahmen gefordert worden. Darüber hinaus ist als optische Abgrenzung und als Staubfilter eine 10 m breite Schutzpflanzung aus dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern an der Ostgrenze des Plangebiets festgesetzt worden.

Neu ausgewiesen wurden im Norden des Plans Schulflächen, die eine Volksschule und eine Sonderschule für lernbehinderte Kinder aufnehmen sollen. Für den Schulsport steht die östlich anschließende Sportfläche zur Verfügung.

Westlich der neu ausgewiesenen Schulflächen und östlich der Kirchdorfer Straße wurden Gewerbegebiete ausgewiesen, die die Ansiedlung von Gewerbebetrieben für die Nahversorgung ermöglichen sollen. Damit diese Gewerbegebiete ihren geplanten Funktionen gerecht werden können, ist die Art der hier zulässigen Betriebe im Bebauungsplan eingeschränkt und die Nutzung auf ein entsprechendes Maß festgesetzt worden.

Für den Bau eines Ladenzentrums wurden Sondergebiete ausgewiesen. Die bebaubaren Flächen wurden so angeordnet, daß eine platzartige Gestaltung im Mittelpunkt der Siedlung entsteht. Die Läden sollen sich im Zuge des Altenfelder Weges nach Nordwesten in einer Ladenpassage fortsetzen, um eine enge Verbindung mit dem alten Ortskern Kirchdorf zu erreichen. Aus diesem Grunde sind auch im allgemeinen Wohngebiet dieses Bereichs gemäß § 4 Absatz 5 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238) im Erdgeschoß nur die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe zulässig. In den Obergeschossen des allgemeinen Wohngebiets sollen Altenwohnungen untergebracht werden.

Östlich der Kirchdorfer Straße und südlich

des Altenfelder Weges ist eine Fläche für die ev.luth. Kirche ausgewiesen, die ein Gemeindezentrum mit Pastorat aufnehmen soll. Nordöstlich des Altenfelder Weges und westlich der Wohnsammelstraße sind Kindertagesheime für das Neubaugebiet und die westlich vorhandenen Wohngebiete ausgewiesen.

Im westlichen Plangebiet wurde ein städtisches Kindertagesheim als Gemeinschaftseinrichtung für das Neubaugebiet und die westlich vorhandenen Wohngebiete ausgewiesen.

Im östlichen Planbereich soll südlich des Diedenfelder Weges ein städtischer Spielplatz angelegt werden, auf dem Spielmöglichkeiten für Kinder sämtlicher Altersgruppen aus den angrenzenden Wohngebieten geschaffen werden sollen. Im Bereich der Kindertagesheimfläche westlich der Wohnsammelstraße sind Grünflächen als Parkanlagen für die Großsiedlung geplant; die Grünflächen sollen in dem südwestlich anschließenden Bebauungsplan fortgeführt werden. In den Parkanlagen sind weitere Spielplätze sowie Wasserflächen im Zusammenhang mit dem vorhandenen Brack und den auszubauenden Finkenrieker Feldwettern vorgesehen. Neben den nach der Hamburgischen Bauordnung und nach den Richtlinien für den öffentlich geförderten Wohnungsbau auf den nicht überbaubaren Flächen anzulegenden Kinderspielplätzen sollen zur Ergänzung des Spielplatzangebots auch die Schulsportflächen in den unterrichtsfreien Stunden mitbenutzt werden.

Die vorhandene Abwasserleitung im Altenfelder Weg ist durch eine Gehwegausweisung zum überwiegenden Teil gesichert. Im Bereich des Ladenzentrums ist eine Verlegung der Abwasserleitung erforderlich.

Zur Aufnahme des aus der Neubebauung zu erwartenden Verkehrs ist unter Umgehung des alten Ortskerns Kirchdorf zwischen Stübenhofer Weg und Neuenfelder Straße eine vierspurige Wohnsammelstraße neu ausgewiesen. Diese Straße soll in dem südwestlich anschließenden Bebauungsplan nach Süden verlängert und an die Kornweide angebunden werden. Durch die geplante Verbreiterung der Neuenfelder Straße wird die Verbindung zum Ortskern Wilhelmsburg ermöglicht.

Das innere Erschließungsnetz ist an die geplante Umgehungsstraße in der Form von Ringstraßen angeschlossen. Die die Bebauungsachse begleitenden Nord-Süd-Wohnstraßen werden durch parallel geführte, für die Erschließung der Gebäude notwendige Anliegerstraßen ergänzt, von denen auch die Stellplätze und Garagen erschlossen werden sollen. Die Straßenränder sollen mit Baumreihen bepflanzt werden.

Die privaten Stellplatzflächen sollen durch Randpflanzungen mit dichtwachsenden Sträuchern und großkronigen Bäumen eingegrünt werden. Die Pflanzungen sollen so angeordnet werden, daß sie die Stellflächen in ihrer Aufreihung auflockern. Zwischen den nordsüdgerichteten Parallelstraßen sind öffentliche Gehwege ausgewiesen. Sie sollen die Verbindung der privaten Fußwegnetze der Quartiere untereinander sichern.

Das Netz der geplanten notwendigen Entwässerungsgräben (Wettern) ist auf den städtebaulichen Entwurf abgestimmt. Sie verlaufen parallel zu den Straßen und Baukörpern in südlicher Richtung zum Schöpfwerk Finkenriek und sind im Bebauungsplan als vorgesehene Oberflächenentwässerung gekennzeichnet.

Änderungen der vorhandenen Wasserflächen bedürfen einer vorherigen Planfeststellung oder Genehmigung nach dem Hamburgischen Wassergesetz vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335).

IV

Das Plangebiet ist etwa 434 660 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 88 660 qm (davon neu etwa 69 515 qm), für Schulen etwa 59 300 qm (davon neu etwa 34 000 qm), für Kindertagesheime etwa 11 200 qm,

für eine Kirche etwa 8 000 qm, für Grünflächen etwa 36 600 qm (davon Parkanlagen etwa 11 200 qm, Sportanlagen etwa 19 200 qm, Spielplatz etwa 6 200 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen von den neu für öf-

fentliche Zwecke benötigten Flächen noch etwa 125 700 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Der überwiegende Teil der Flächen ist unbebaut. Beseitigt werden müssen ein Behelfsheim mit einer Wohnungseinheit, eine Garage, zwei Schuppen und auf dem Flurstück 4064 der Freien und Hansestadt Hamburg vier landwirtschaftlich genutzte Gebäude mit einer Wohnungseinheit.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, den Bau der Schulen und des Kindertagesheims sowie durch die Herrichtung der Parkanlagen, Sportanlagen, Spielplätze und durch den Ausbau der Oberflächenentwässerung entstehen.

V

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