

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Jenfeld 5 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. September 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 1137) 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 entlang der Waldenburger Straße sowie südlich davon und im westlichen Teil des Plangebiets am Öjendorfer Damm/Charlottenburger Straße und am Bekkamp Wohnbaugesamt aus. Der restliche Teil des Plangebiets ist als Grünfläche und Außengebiet gekennzeichnet. Durch eine gleichzeitig betriebene Änderung des Aufbauplans sollen die Grünflächen und Außengebiete teilweise in Wohnbaugesamt umgewandelt werden.

III

Die Grundstücke an der Waldenburger Straße sind mit eingeschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise bebaut. Einige dieser Grundstücke werden gewerblich genutzt. Am Öjendorfer Damm, an der Charlottenburger Straße und am Bekkamp befinden sich einige ein- und zweigeschossige Wohngebäude sowie verschiedene Kraftfahrzeugschuppen. Weiter liegt am Bekkamp ein städtischer Sportplatz mit einem Klubhaus. Mit der Erschließung und Bebauung der bisher kleingärtnerisch genutzten Fläche mit mehrgeschossigen Wohnhäusern ist begonnen worden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung innerhalb des Plangebiets zu ordnen und Flächen für öffentliche Zwecke zu sichern.

An der Waldenburger Straße ist nach dem Bestand reines Wohngebiet ausgewiesen. Außerdem wurde eine mehrgeschossige Wohnbebauung am Öjendorfer Damm/Bekamp sowie an der Charlottenburger Straße und nördlich und östlich des Sportplatzes festgesetzt. Ein kleines Ladengebiet soll der Nahversorgung der Bevölkerung in den umliegenden Wohnhäusern dienen.

Der am Bekkamp vorhandene städtische Sportplatz ist als Grünfläche ausgewiesen. Da die Absicht besteht, den Sportplatz weiter auszubauen, um die der Norm der deutschen Olympischen Gesellschaft entsprechende Fläche zu erreichen und weitere Stellplätze für den Sportplatz zu schaffen, ist die bisherige Sportplatzfläche nach Osten ausgedehnt worden.

Die Charlottenburger Straße ist die Wohnsammelstraße der Wohngebiete zwischen Hohenhorst und der Ausfallstraße Rodigallee/Barsbütteler Straße, sie ist auf 23,0 m Breite ausgebaut worden. Die Einmündung des Bekkamp in den Öjendorfer Damm ist nach Norden verschwenkt; hierdurch soll eine zügigere Verbindung über die Jenfelder Straße zum Schiffbeker Weg geschaffen werden. Südlich des Sportplatzes ist der Bekkamp in der schon größtenteils vorhandenen Breite von 14,0 m ausgewiesen. Er soll in seinem gesamten südlichen Bereich eine Stellspur erhalten, die durch einige Baumanpflanzungen aufgelockert werden soll. Für die geplante mehrgeschossige Wohnbebauung ist eine von der Charlottenburger Straße nach Osten zum Bekkamp verlaufende Erschließungsstraße vorgesehen. Diese ist durchschnittlich mit 9,0 m Breite ausgewiesen, da sie nur auf der einen Seite Anlieger hat, im Bereich der Wohnhausbebauung sind Parkbuchten vorgesehen. Westlich des Sportplatzes ist vom Bekkamp zur Erschließung des westlich angrenzenden Wohngebiets eine 10,0 m breite Stichstraße ausgewiesen, die in einer Umfahrtskehre endet.

Um eine durchgehende Fußwegverbindung vom Jenfelder Moor zum Schleemer Bach zu schaffen, ist von der Charlottenburger Straße ein nach Osten zum Bekkamp verlaufender 5,0 m breiter öffentlicher Weg geplant. Westlich des Sportplatzes ist eine Verbindung zwischen diesem öffentlichen Weg und der Stichstraße vom Bekkamp durch einen 5,0 m breiten Fußweg vorgesehen.

Bei den mehrgeschossigen Wohnbauten sind zur Erhaltung der Wohnruhe die Stellplätze und Garagen unter Erdgleiche auf einige Stellplatzanlagen, die in zwei Ebenen vorgesehen sind, konzentriert worden.

Der Stellplatzbedarf für die Besucher und Benutzer der Sportanlagen soll durch Stellplatzanlagen im Osten der Sportplatzfläche und am Eingang des Sportplatzes neben dem Klubhaus sowie durch eine Haltespur im Bekkamp südlich des Sportplatzes gedeckt werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 146 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 24 640 qm (davon neu etwa 11 860 qm) und für einen Sportplatz etwa 37 700 qm (davon neu etwa 7 800 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Auf diesen Flächen befindet sich ein eingeschossiges Gebäude mit einer Wohnung, welches beseitigt werden muß. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Sportplatzerverweiterungsfläche entstehen.

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.