

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Bergedorf 11 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Januar 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 77) 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 vorwiegend als Wohnbaugesbiet aus. Daneben sind Flächen für besondere Zwecke und Grünflächen und Außengebiete vorgesehen.

III

Teile des Plangebiets sind entlang der Straßen mit ein- bis viergeschossigen Wohnhäusern bebaut. An der Holtenklinker Straße befinden sich mehrere Läden für den täglichen Bedarf und einige Handwerksbetriebe. Die Flurstücke 1492, 1482, 3750 und 1483 werden als öffentliche Grünflächen genutzt. Das Flurstück 3749 ist mit einer Kirche, Pastorat und Gemeindehaus, das Flurstück 1501 mit einem Pastorat und Gemeindehaus bebaut. Südlich vom Gojenbergsweg befindet sich das Allgemeine Krankenhaus Bergedorf.

Der Plan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung des Plangebiets zu regeln und die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festzulegen.

In Anlehnung an den Bestand wurde eine geschlossene drei- und viergeschossige Wohnhausbebauung ausgewiesen, und zwar vorwiegend als reines Wohngebiet. Es erscheint städtebaulich geboten, für das bebaute Wohngebiet nach § 17 Absatz 8 der Baunutzungsverordnung höhere Nutzungswerte festzusetzen; sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Das Allgemeine Krankenhaus Bergedorf muß erweitert werden; hierfür sind die östlich an das Krankenhaugelände angrenzenden Flächen vorgesehen. Die Ausweisung erfolgt in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan. Die für kirchliche Zwecke festgesetzten Flächen werden bereits entsprechend genutzt; sie sind in den bestehenden Grenzen ausgewiesen. Die vorhandenen Grünflächen zwischen Gojenbergsweg und Holtenklinker Straße sind berücksichtigt.

Die Holtenklinker Straße soll entsprechend ihrer Verkehrsbedeutung verbreitert werden. Die vorhandenen Straßen sollen an den Straßeneinmündungen zur besseren Verkehrsübersicht stärkere Eckabschrägungen erhalten.

IV

Das Plangebiet ist etwa 103 750 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 16 050 qm (davon neu etwa 1 220 qm), für Grünflächen etwa 27 700 qm (davon neu etwa 290 qm), für das Krankenhaus etwa 31 350 qm (davon neu etwa 10 920 qm) und für die Kirche etwa 6 250 qm benötigt.

Die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen und Krankenhaus ausgewiesenen Flächen gehören bis auf kleine Straßenflächen der Freien und Hansestadt Hamburg. Diese müssen noch bei der Verwirklichung des Plans durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Sie sind bis auf die Eckabschrägungen unbebaut. Bei der Erweiterung des Krankenhauses müssen 12 Wohnhäuser mit 28 Wohnungen beseitigt werden. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Erweiterung des Krankenhauses entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.