

25.9.73

Archiv

I

Der Bebauungsplan Bergedorf 37 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 14. Dezember 1972 (Amtlicher Anzeiger Seite 1725) 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 26. April 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1960 Seite 463 und 1973 Seite 125) weist das Plangebiet überwiegend als Flächen für Arbeitsstätten und im übrigen als Grünflächen und Außengebiete aus. Die Kampbille ist als Wasserfläche dargestellt.

III

Das Plangebiet ist am Oberen Landweg und an der Kampchaussee mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut. Am Oberen Landweg ist eine Kleingartenanlage mit ca. 50 Kleingärten vorhanden. Die übrigen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Der Wehrdeich ist als Hochwasserschutzanlage vorhanden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Art und Maß der baulichen Nutzung zu regeln und die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen zu sichern sowie die Verkehrsverhältnisse zu verbessern.

Der Plan weist ein größeres Gewerbegebiet aus, das überwiegend dreigeschossig bebaut werden kann; es wurde in Erweiterung des außerhalb des Plangebiets an der Kampchaussee vorhandenen Gewerbegebiets festgesetzt. Die nunmehr neu ausgewiesene Gewerbefläche soll der Nahversorgung des Wohngebiets Bergedorf-West dienen.

Auf Grundstücksflächen ostwärts des Wehrdeichs sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen. Falls erforderlich, werden durch Planfeststellung nach dem Hamburgischen Wassergesetz noch weitergehende Festsetzungen erfolgen, die sich auf einen Gewässerausbau beziehen.

Auf der im Südwesten des Plangebiets für die Deutsche Bundespost ausgewiesenen Fläche soll eine Schule zur Ausbildung des fernmeldetechnischen Postbeamtennachwuchses für ca. 700 Personen errichtet werden. Die Schule ist als überörtliche zentrale Einrichtung für den norddeutschen Raum vorgesehen.

Entlang der Kampbille ist eine Grünfläche ausgewiesen, die den Schauweg aufnehmen soll.

Die Straßen Oberer Landweg und Kampchausee sind im Entwurf des Flächennutzungsplans als überörtliche Verkehrsverbindung dargestellt. Der Obere Landweg wird - über den Ladenbeker Furtweg - die Verbindung zwischen der Bergedorfer Straße (derzeitige B 5) und der neuen Bundesstraße B 5 Hamburg - Geesthacht (Marschenlinie) herstellen und im Zusammenhang mit dem Großprojekt Billwerder-Allermöhe erhöhte Verkehrsbedeutung erhalten. Die Kampchausee ist ein Teilstück des Straßenzuges, der unter Umgehung des Ortskerns von Bergedorf den Stadtteil Lohbrügge einschließlich des Neubaugebiets Lohbrügge-Nord über die Straßen Beckerkamp - Lohbrügger Markt - Johann-Meyer-Straße - Sander Damm an den Oberen Landweg und damit an die neue B 5 Hamburg - Geesthacht (Marschenlinie) anbindet. Nach Fertigstellung der neuen B 5 Hamburg - Geesthacht ist somit auf dem gesamten Straßenzug mit einer erhöhten Verkehrsbelastung zu rechnen. Die Kampchausee führt darüber hinaus durch ein Industrie- und Gewerbegebiet, in dem in erheblichem Umfang schwerer Güterverkehr abzuwickeln ist.

Es wird daher erforderlich, beide Straßen im Interesse einer reibungslosen und sicheren Verkehrsabwicklung so auszubauen, daß eine Behinderung des fließenden Verkehrs durch haltende und abbiegende Fahrzeuge weitgehend ausgeschlossen wird. Hierfür ist es notwendig, in den entsprechenden Bereichen durch die Ausweisung von Straßenverbreiterungen den Bau von Haltestreifen sowie Ausfädelungs- und Abbiegefahrestreifen zu ermöglichen.

Zur Erschließung des Gewerbegebiets ist eine 15,0 m breite Stichstraße vorgesehen. Sie soll eine 7,0 m breite Fahrbahn, einen Haltestreifen und beiderseits Gehwege erhalten.

Die Hochwasserschutzanlage ist nach § 55 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 mit der Änderung vom 29. April 1964 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1960 Seite 335 und 1964 Seite 79) festgestellt worden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 79 130 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 11 830 qm (davon neu etwa 4 460 qm), für eine neue Grünfläche etwa 3 000 qm und für eine neue Fernmelde-schule etwa 17 230 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen von den für Straßen ausgewiesenen Flächen noch etwa 1 040 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Für den Straßenbau sind 11 Kleingärten zu beseitigen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und durch die Her-richtung der Grünfläche entstehen.

V

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

