

B e g r ü n d u n g

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
2 Hamburg 30, Stadthausviertel 8
Tel. 25 10 71

zum Bebauungsplan Bergedorf 66

Archiv

1. Verfahrensablauf

24. Febr. 1982

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949). Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. B 5/78 vom 1. September 1978 (Amtlicher Anzeiger Seite 1621) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 10. Oktober 1978 und vom 18. Juli 1980 (Amtlicher Anzeiger 1978 Seite 1802, 1980 Seite 1173) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) mit seiner Achtundzwanzigsten Änderung stellt das Plangebiet als gewerbliche Bauflächen und Bahnanlagen dar. Teilflächen westlich des Weidenbaumswegs sind als sanierungsbedürftig gekennzeichnet.

Die Straßen Kampchaussee, Bergedorfer Straße, Curslackner Neuer Deich sowie ein Teilstück des geplanten Äußeren Straßenrings Bergedorf sind als Hauptverkehrsstraßen hervorgehoben. Der Schleusengraben ist als Wasserfläche gekennzeichnet.

3. Anlaß der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für den Ausbau eines Teilstücks des Äußeren Straßenrings (Südumgehung) Bergedorf zur Entlastung des Bergedorf-Lohbrügger Kernbereichs geschaffen werden.

...

Außerdem sollen die ungenutzten Bahnflächen zwischen Bundesbahn und Güterbahnhof Bergedorf einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Für die übrigen Flächen des Plangebiets sollen Art und Maß der Nutzung unter weitestmöglicher Berücksichtigung des Bestandes neu festgesetzt werden.

4. Angaben zum Bestand

Im Plangebiet sind überwiegend Gewerbebetriebe vorhanden, und zwar östlich der Straße Weidenbaumsweg u. a. ein großflächiger Sanitärhandel mit Lagerflächen, ein Fabrikationsbetrieb für Kleinmöbel und das Betriebsgelände einer Mineralölfirma. Außerdem befindet sich hier ein Rohrnetzbetrieb der Hamburger Wasserwerke, eine Kraftfahrzeug-Betriebsstelle der Deutschen Bundespost sowie ein- bis zweigeschossige Wohnbebauung. Westlich der Straße Weidenbaumsweg besteht eine ein- bis dreigeschossige Straßenrandbebauung mit Wohnungen, Läden, Gaststätten und anderen Kleingewerbebetrieben für die örtliche Versorgung.

Am Grabendamm befinden sich ein- bis dreigeschossige Gebäude mit Betrieben des Baugewerbes und Wohnungen in den Obergeschossen sowie eine Betriebsstelle der Freiwilligen Feuerwehr.

Die Bebauung an den Straßen Dwarstwiet und Achterdwers dient im wesentlichen der Wohnnutzung.

Im Norden des Gebiets verläuft die Bahntrasse der S-Bahn und des Fernverkehrs Hamburg - Berlin. Im südlichen Teil des Gebiets liegt die Trasse der Eisenbahngesellschaft Altona - Kaltenkirchen - Neumünster für den Güterverkehr zwischen Hamburg - Geesthacht sowie das Industriestammgleis Schleusengraben, das von den dort ansässigen Industriebetrieben genutzt wird. Das Flurstück 4168 zwischen den Bahnanlagen ist bis auf eine Fläche für Schausteller im östli-

chen Bereich bisher ungenutzt. Nördlich der Straße Grabendamm besteht im Böschungsbereich des Bahndamms die Zufahrt zu einer Park- and Ride-Anlage am S-Bahnhof Bergedorf und der Zuweg (Treppenanlage und Rampe) zu einer Fußgängerüberführung über die Bergedorfer Straße.

Am östlichen Ende der Kampchaussee steht ein Abwasserpumpwerk; es grenzt im Süden an die vorhandenen Bahnanlagen der S-Bahn bzw. der Deutschen Bundesbahn.

Auf den Flächen westlich der Straße Curslacker Neuer Deich befindet sich ein Kraftfahrzeughandel.

5. Planinhalt

Im zentralen Bereich Bergedorfs ist die Bundesstraße B 5 gegenwärtig stark überlastet. Zusätzliche Verkehrsengpässe bestehen im Bereich der beiden S-Bahnunterführungen im Zuge der Bergedorfer Straße und Alte Holstenstraße. Darüber hinaus werden die vorhandenen Zufahrtsstraßen ins Zentrum von Bergedorf nach der Fertigstellung der Bundesautobahn Hamburg - Geesthacht von Süden sehr viel stärker belastet sein. Insgesamt beeinträchtigen diese unzureichenden örtlichen Verkehrsverhältnisse die Anziehungskraft der Bergedorfer Zentrums als Standort für Handel, Verwaltung und Wohnen. Deshalb ist eine zusätzliche leistungsstarke Straßenverbindung zur Entlastung des Kernbereichs erforderlich; sie bietet sich mit dem bereits vorhandenen Straßenzug Sander Damm und dessen südlicher Fortsetzung im Bereich der Kampchaussee als günstige Voraussetzung für die Anbindung an die Autobahn-Anschlußstelle Curslacker Neuer Deich an. Langfristig soll sie die Funktion eines äußeren Straßenrings an der östlichen Peripherie Hamburgs übernehmen.

Straßenlärmuntersuchungen nach dem Entwurf zum Verkehrslärm-schutzgesetz haben für die geplante Südliche Umgehung ergeben, daß die zulässigen Lärmemissionsschutzgrenzen weder

tagsüber noch nachts durch den zu erwartenden Verkehrslärm überschritten werden.

Für die Fortführung dieser Verkehrsanbindung südlich der S-Bahn wurde alternativ eine Trassierung im Verlauf des Weidenbaumswegs und der Kampbille mit dem Ergebnis untersucht, daß die gewählte Trasse die vorhandene Geschoßwohnungsbebauung am wenigsten beeinträchtigt und auch in verkehrlicher Hinsicht die bessere Lösung darstellt. Die Trasse der geplanten Straßenverbindung in der Verlängerung des Straßenzugs Sander Damm zwischen Bergedorfer Straße und der Straße Curslackter Neuer Deich führt allerdings auch über teilweise bebaute Flächen und hat langfristig gesehen eine zwangsläufige Umwandlung der bestehenden Mischnutzungen mit Wohnungsbestand in gewerbliche Nutzungen zur Folge. Dies entspricht auch den Zielsetzungen des Flächennutzungsplans. Die gegenwärtige Nutzung der Flächen mit teilweise überalterter, tiefliegender Restwohn- und Gewerbebebauung zwischen höherliegenden Bahnanlagen, Industrie- und Gewerbeflächen sowie Wasserzone für Schiffsanlieferungen verhindert die Bereitstellung neuer Grün- und Wegeverbindungen. Anpflanzungsgebote in den unbebauten Gewerbegebietsteilen sind wegen der angrenzenden höherliegenden Bahnflächen wenig wirkungsvoll und daher nicht vorgesehen. Eine Festsetzung von Grünflächen innerhalb des Bebauungsplans konnte daher nicht vorgenommen werden. Unter weitestgehender Berücksichtigung der bestehenden gewerblichen Nutzungen sowie im Hinblick auf die Lage zwischen zwei Bahntrassen, des Zuschnitts der Flächen und der neuen verkehrlichen Situation werden die verbleibenden bebauten Flächen westlich der Straße Weidenbaumsweg als dreigeschossiges Gewerbegebiet ausgewiesen. Im Hinblick auf die Dichte und die Höhenentwicklung des Bestandes sowie auf das planerisch gesetzte Ziel - trotz unterschiedlicher Grundstücksgrößen eine durchgehend dreigeschossige Bebauung zu ermöglichen - und unter Beachtung der zentralen Verkehrslage wurde hier eine Geschoßflächenzahl von 2,0 festgesetzt.

Im Bereich der Flurstücke 413 und 414 wurde durch Änderung einer Baugrenze, Veränderung der Straßenbegrenzungslinie am Achterdwars und Flächenaustausch einer während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Einwendung Rechnung getragen. Die Vorschriften des § 2a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes über eine eingeschränkte Bürgerbeteiligung wurden dabei beachtet. Grundzüge der Planung sind durch die Änderungen nicht berührt, weil sie insgesamt nur geringen Umfangs sind.

Die ungenutzten Flächen des Flurstücks 4168 wurden ebenfalls als dreigeschossige Gewerbegebiet festgesetzt, da diese Flächen als Bahnanlage nicht mehr benötigt werden. Die Erschließung dieses Gewerbegebiets soll über den Grabendamm sowie über eine hieran angebundene kurze Erschließungsstraße erfolgen. Um möglichst günstige und dem späteren Bedarf angepaßte Gewerbegrundstücke zu bilden, sollen weitere Verkehrsflächen entsprechend der Regelung des § 2 Nummer 1 festgelegt werden.

Auch östlich des Weidenbaumswegs wurden unter Berücksichtigung des Bestandes dreigeschossige Gewerbegebiete ausgewiesen. Der bestehende Rohrnetzbetrieb der Hamburger Wasserwerke GmbH zum Ausbau und zur Unterhaltung des hamburgischen Trinkwasserrohrnetzes, der um Teilflächen des Flurstücks 2828 erweitert wurde, ist als Fläche für Versorgungsanlagen festgesetzt worden. Die östlich angrenzende über eine langgestreckte Zufahrt vom Weidenbaumsweg erreichbare Kraftfahrzeug-Betriebsstelle für den Fernmeldebau der Deutschen Bundespost wird auf einer Fläche für den Gemeinbedarf in ihrem Bestand gesichert. Mit der Ausweisung eines Sondergebiets an der Straßenecke Weidenbaumsweg/Stuhlrrohrstraße und den textlichen Festlegungen des § 2 Nummer 2 wird dem bestehenden Sanitärhandel mit Artikeln der Baubranche nach Art und Umfang des Angebots Rechnung getragen. Zugleich wird hiermit das Ziel verfolgt, die Entwicklung des Kernbereichs von Bergedorf/Lohbrügge in seiner Versorgungsfunktion für den Bedarf der Bevölkerung unter Berücksichtigung des Einzugsbereichs durch unerwünschte Umnutzungen nicht zu gefährden.

Im Norden des Plangebiets zwischen Kampchaussee und Bahnanlagen der S-Bahn bzw. der Deutschen Bundesbahn wurde eine Fläche als zweigeschossiges Gewerbegebiet mit einer Geschoßflächenzahl von 1,6 festgesetzt. Diese Ausweisungen entsprechen denen der nördlich der Kampchaussee angrenzenden und im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Bergedorf 16/Lohbrügge 31 festgesetzten Gewerbeflächen. Ein östlich dieses zweigeschossigen Gewerbegebiets befindliches Abwasserpumpwerk wird seinem Bestand entsprechend als Fläche für die Beseitigung von Abwasser festgesetzt.

Im südöstlichen Teil des Plangebiets wird, entsprechend der im Süden bzw. Westen angrenzenden Nutzungen, Industriegebiet festgesetzt.

Die Nutzungseinschränkung nach § 2 Nummer 3 dient dem Zweck, die nördlich angrenzenden Wohnbebauungen vor störenden Luftverunreinigungen weitestmöglich zu schützen.

Die neue Straßenverbindung bildet eine zusätzliche Verkehrsverbindung zwischen den westlichen Teilen der Bergedorfer - Lohbrügger Baugebiete bzw. der Bundesstraße B 5 und der Bundesautobahn-Anschlußstelle Curslacker Neuer Deich der Bundesautobahn Hamburg - Geesthacht. Der Straßenquerschnitt beinhaltet zwei Fahrbahnen mit insgesamt 7 m Breite, Abbiegespuren in den Bereichen Kampchaussee, Grabendamm, Weidenbaumsweg und Curslacker Neuer Deich/Vierlandenstraße, beidseitig Geh- und Radwege zwischen Kampchaussee und Weidenbaumsweg sowie einen einseitigen Geh- und Radweg auf der Südseite der Straße zwischen Weidenbaumsweg und Curslacker Neuer Deich. Außerdem sollen zu beiden Seiten der Straße Baumstreifen angeordnet werden.

Die Straße Dwarstwiet wird am östlichen Ende mit einer Umfahrtkehre versehen, da eine Anbindung an die neue Verbindungsstraße verkehrstechnisch nicht möglich ist.

Auf der Ostseite der Straße Weidenbaumsweg wird durch den Verkehr im Bereich der neuen Kreuzung eine Straßenverbreiterung erforderlich. Im östlichen Teil des Plangebiets wird die Vierlandenstraße künftig als untergeordneter Verkehrsweg rechtwinklig in den neuen Straßenzug einmünden. Für diese veränderte Verkehrsführung wurden zusätzliche Verkehrsflächen festgesetzt.

Mit der dem Südring untergeordneten Einmündung der Vierlandenstraße und dem Verzicht auf einen großzügigen Ausbau des Kreuzungsbereichs Vierlandenstraße/B 5 soll der Verkehr, der nicht unbedingt die Vierlandenstraße durchlaufen muß, abgeleitet werden. In Anbetracht der prognostizierten Reduzierung des Durchgangsverkehrs auf der Bundesstraße B 5 von 47 % nach Westen bzw. von 30 % in östlicher Richtung ist eine deutliche Verbesserung des Verkehrsflusses auf der heute stark überlasteten Vierlandenstraße zu erwarten. Dieser Effekt soll durch eine Änderung der Ampelphase in der Vierlandenstraße noch verstärkt werden.

Die Ausweisung der Bahnanlagen der Deutschen Bundesbahn und der Eisenbahngesellschaft Altona - Kaltenkirchen - Neumünster (AKN) erfolgte der gegenwärtigen Nutzung entsprechend. Die im nördlichen Planbereich ausgewiesene Eisenbahnüberführung über die neue Straßenverbindung ist zwischenzeitlich durch Planfeststellungsbeschuß der Deutschen Bundesbahn festgestellt worden. Im südlichen Planbereich müssen im Zusammenhang mit dem Ausbau der neuen Straße AKN-Gleise im Bereich der Kreuzung mit der Straße Weidenbaumsweg verlegt werden. Dies setzt die Durchführung eines gesonderten Planfeststellungsverfahrens voraus. Die für Gleisverlegungen benötigten Flächen sind insoweit im Plan als unverbindliche Vormerkung gekennzeichnet.

Eine über das Flurstück 407 sowie eine parallel und westlich vom Schleusengraben verlaufende Wasser- und Abwasserleitung sind dem Bestand entsprechend gekennzeichnet.

6. Aufhebung bestehender Pläne, Hinweise auf Fachplanungen

Der Baustufenplan Bergedorf vom 5. Februar 1957 und der Teilbebauungsplan TB 572 vom 13. Juni 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1957 Seite 37, 1961 Seite 189) werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgehoben.

Die an der Westseite des Schleusengrabens verlaufende Hochwasserschutzanlage soll nach § 55 in Verbindung mit §§ 48 und 49 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 mit der Änderung vom 29. April 1964 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1960 Seite 335, 1964 Seite 79) aufgehoben werden.

Soweit Flächen als vorgesehene Bahnanlagen gekennzeichnet sind, handelt es sich nicht um eine verbindliche Festsetzung, sondern lediglich um eine unverbindliche Vormerkung. Die verbindliche Festsetzung dieser im Zuge des Baus der Südumgehung erforderlichen Änderungen von Anlagen der Eisenbahngesellschaft AKN erfolgt erst auf Grund eines gesonderten Planfeststellungsverfahrens nach § 14 des Landeseisenbahngesetzes vom 4. November 1963 (Hamb.GVBl. Seite 205). In dem Verfahren sollen auch die erforderlichen Genehmigungen für die Anlage der höhengleichen Kreuzung der Südumgehung mit den Bahnanlagen der AKN und für die technischen Sicherungseinrichtungen dieses Bahnübergangs erteilt werden.

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 226 850 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 48 300 m² (davon neu etwa 27 000 m²), für Versorgungsflächen etwa 3 900 m² (davon neu etwa 150 m²), für Gemeinbedarfsflächen etwa 13 500 m² (davon neu etwa 450 m²) und für Wasserflächen etwa 4 100 m² benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen von den neu für öffentliche Zwecke (Straßen) ausgewiesenen Flächen noch etwa

19 200 m² durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Es müssen vier Wohnhäuser mit 12 Wohneinheiten, drei Läden, eine Gaststätte, ein Bürogebäude sowie vier gewerbliche Gebäude beseitigt werden.

Weitere Kosten werden durch Straßen- und Siedbau entstehen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

9. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Über die in Abschnitt 5 genannten Maßnahmen hinaus soll durch Hilfen im Einzelfall Nachteilen entgegengewirkt werden, die den im Plangebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen entstehen.

Die Freie und Hansestadt Hamburg wird zu gegebener Zeit mit den Eigentümern und Nutzungsberechtigten der neu für öffentliche Zwecke zugunsten Hamburgs festgesetzten Flächen Verhandlungen über den Erwerb und die Räumung der betroffenen Grundstücke bzw. Grundstücksteile und der Baulichkeiten führen. Sie wird darauf hinwirken, daß nachteilige Auswirkungen für die Eigentümer, Wohnungsmieter und gewerblichen Nutzer sowie die dort Beschäftigten möglichst vermieden oder doch gemindert werden. Hamburg wird im Rahmen der Rechtsordnung Entschädigung leisten, Ersatzwohnraum nachweisen sowie Finanzierungs- und sonstige Hilfen gewähren (z. B. durch Wohngeld, bei der Selbstbeschaffung von Wohnraum und beim Umzug). Bei Betriebsverlegungen wird Hamburg bemüht sein, die besonderen betrieblichen Erfordernisse zu berücksichtigen. Soweit den durch Festsetzungen im Bebauungsplan Betroffenen kein

Rechtsanspruch zusteht, beschränkt sich die Hilfe auf eine umfassende Beratung.

Soweit nicht Hamburg, sondern ein anderer als Begünstigter für neue öffentliche Flächen ausgewiesen ist oder wenn Gebäude geräumt und abgebrochen oder Grundstücke von sonstigen Nutzungen freigemacht werden müssen, um sie einer dem Bebauungsplan entsprechenden privaten Nutzung zuzuführen, wird Hamburg darauf hinwirken, daß nachteilige Auswirkungen für die Betroffenen möglichst vermieden oder doch gemildert werden. Hamburg wird die Betroffenen insbesondere beraten und ihnen im Rahmen der Rechtsordnung Hilfen gewähren. Als solche Hilfen kommen z. B. bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen die Gewährung von Wohngeld und der Nachweis von Ersatzwohnraum in Frage.

In besonderen Fällen kommt auch ein Härteausgleich in Betracht (§§ 122a und 122b des Bundesbaugesetzes).

Zuständig für die Beratung ist das Bezirksamt Bergedorf, Wentorfer Straße 38 - 42, 2050 Hamburg 80.