

Begründung

zum Bebauungsplan Bergedorf 67/Lohbrügge 70

Archiv
Bau- und
Bauplanungsamt
2. Abteilung
19. Mai 1982

Archiv

19. Mai 1982

1. Verfahrensablauf

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 6/78 vom 30. Oktober 1978 (Amtlicher Anzeiger Seite 1877) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 8. Januar 1979 und 18. November 1980 (Amtlicher Anzeiger 1979 Seite 69, 1980 Seite 1909) 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 Vierunddreißigsten Änderung stellt das Plangebiet als **gewerbliche Bauflächen und Grünflächen** dar.

3. Anlaß der Planung

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um unter Berücksichtigung der geplanten Bille-Regulierung (Veränderung bzw. Ausweitung des Billelaufes) Flächen für einen bestehenden Gewerbebetrieb einschließlich der erforderlichen Erweiterung zu sichern. Außerdem wird die Festsetzung von Dauerkleingärten, Parkanlagen und einer für das Berufsschulzentrum notwendigen Sportplatzfläche sowie einer Versorgungsfläche für die Hamburger Wasserwerke erforderlich.

4. Angaben zum Bestand

Nördlich der Straße Billwerder Billdeich besteht ein Gewerbebetrieb für die Herstellung und Erforschung neuzeitlicher Geräte für den Schiffbau. Es handelt sich um einen die Umgebung nicht störenden Betrieb, von dem lärmemittierende Produktionsvorgänge auch in Zukunft nicht zu erwarten sind. Das östlich angrenzende städtische Grundstück wird landwirtschaftlich genutzt. Zwischen Billwerder Billdeich und Bille befindet sich eine Dauerkleingartenanlage. Zwischen Bille und Krusestraße besteht eine Brunnenanlage der Hamburger Wasserwerke. Die Wiesenflächen beiderseits der Bille sind durch öffentliche Wanderwege erschlossen. Über das Plangebiet führt eine 400 kV-Leitung der Hamburgischen Electricitäts-Werke.

5. Planinhalt

Für den vorhandenen Gewerbebetrieb wurde eine zweigeschossige Bebauung und unter Berücksichtigung der funktionellen Anforderung und der notwendigen Unternehmensentwicklung eine dreigeschossige Bebauung auf östlich angrenzenden Erweiterungsflächen festgesetzt. Die eingeschossige Ausweisung für den Eckbereich Ladenbeker Furtweg/Billwerder Billdeich berücksichtigt den Bestand. Darüber hinaus bietet diese Fläche Möglichkeiten für solche Bürogebäude, die an dieser Stelle gestalterisch im Hinblick auf die Gesamtsituation im Einzugsbereich zum Billwerder Billdeich für vertretbar gehalten werden. Die ausgewiesenen Baugrenzen sowie die für das gesamte Gewerbegebiet festgesetzte Geschoßflächenzahl von 1,6 berücksichtigen unter Abwägung der

Anforderungen an den Landschaftsschutz die bestehenden baulichen Anlagen und längerfristige Erweiterungsmöglichkeiten. Der Bebauungsplan ist unter Beachtung der Vorschriften des § 2a Abs. 7 des Bundesbaugesetzes nach der öffentlichen Auslegung geringfügig geändert worden. Im Süden und Südosten des Gewerbegebietes wurden die Baugrenzen etwas ausgeweitet, um einen größeren Spielraum für die Anordnung der Gebäude zu erreichen. Eine Erhöhung der baulichen Ausnutzung ist damit nicht verbunden. Diese Planänderung berührt wegen ihrer Geringfügigkeit nicht die Grundzüge der Planung. Zur optischen Abschirmung des Betriebes gegen die Umgebung mit größeren Grünflächen wurde ein 5 m breites Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher festgesetzt. Entlang des Ladenbeker Furtwegs und des Billwerder Billdeichs ist die Festsetzung eines Anpflanzungsgebotes entbehrlich, weil hier Bepflanzung der Vorgartenflächen nach Maßgabe des § 9 der Hamburgischen Bauordnung festgelegt werden kann.

Nördlich der Bille wurde ein Brunnen der Hamburger Wasserwerke dem Bestand entsprechend als Versorgungsfläche ausgewiesen. Die übrigen Flächen beidseitig der Bille zwischen den bestehenden Straßen sind Bestandteil des im Westen und Osten weiterführenden Billegrünzuges. Sie wurden als Parkanlage ausgewiesen und sollen den zu verändernden Billewanderweg aufnehmen. Westlich des zu verlegenden Billelaufes werden Dauerkleingärten ausgewiesen.

Auf der Sportplatzfläche im östlichen Planbereich sollen neben dem Sportfeld eine Sporthalle mit Nebenräumen und 13 Stellplätze angelegt werden. Die Anlage dieser Sport-

platzfläche ist für den Bedarf des Berufsschulzentrums erforderlich und wurde im Rahmen des Gesamtkonzeptes für das Berufsschulzentrum an dieser Stelle festgesetzt. Für die im Süden der Sportplatzfläche angeordnete Sporthalle wurden zusätzlich zur zeichnerischen Festlegung nähere Vorschriften in § 2 getroffen. Die Festsetzung der Traufhöhe für die Sporthalle soll die Höhenangleichung an Gebäude auf dem südlich angrenzenden Schulgelände außerhalb des Plangebiets gewährleisten. Andere Hochbauten sind auf der Sportplatzfläche ausgeschlossen. Bei der Herichtung der Fläche wird auf die nördlich der Krusestraße vorhandene Wohnbebauung dadurch Rücksicht genommen, daß in diesem Teilbereich des Sportplatzes eine dichte Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern vorgesehen ist. Die weiteren für den Sportbetrieb notwendigen Stellplätze sollen abgerückt von der Krusestraße angelegt und zur Straße hin abgepflanzt werden. Die genaue Lage der Abgrenzung und Zufahrt der Stellplätze wird gemeinsam mit der endgültigen Festlegung des Abschirmgrüns im Rahmen der Sportflächenplanung vorgenommen.

Es ist vorgesehen, die Bille entsprechend den dargestellten neuen Uferlinien zu erweitern und zu verlegen, um zur Vermeidung von Überschwemmungen im Bereich der Bille einen ausreichenden Flußquerschnitt und Stauraum zu sichern.

Die über das Plangebiet geführte 400 kV-Leitung der Hamburgischen Electricitäts-Werke ist dem Bestand entsprechend gekennzeichnet.

6. Aufhebung bestehender Pläne, Hinweise auf Fachplanungen

Für das Plangebiet werden insbesondere die Festsetzungen des Baustufenplans Bergedorf und Lohbrügge vom 5. Februar 1957 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 37) aufgehoben.

Die im Plan als unverbindliche Vormerkung gekennzeichneten Begrenzungslinien für die Erweiterung und Verlegung des Billelaufes bedürfen noch einer vorherigen Planfeststellung oder Genehmigung in einem wasserrechtlichen Verfahren nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung vom 16. Oktober 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 3018) in Verbindung mit §§ 48 und 49 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335).

Für die im Plangebiet befindlichen, erhaltenswerten Bäume gelten Beschränkungen nach der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167).

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 108.500 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 6.600 m² (davon neu etwa 100 m²), für die Parkanlage etwa 37.700 m² (davon neu etwa 2.200 m²), für Dauerkleingärten etwa 10.000 m² und für den Sportplatz neu etwa 18.500 m² benötigt. Bei der Verwirklichung des Plans müssen für die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen - Parkanlage - noch etwa 650 m² durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch die Anlage des Sportplatzes, der Parkanlagen, für die Bille-Regulierung sowie für Siedelbaumaßnahmen entstehen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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