

Archiv

5.1.1971

Der Bebauungsplan Finkenwerder 15 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Juli 1970 (Amtlicher Anzeiger Seite 1217) 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 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet als Wohnbaugebiet aus.

III

Das Plangebiet ist am Norderkirchenweg und an der Nordmeertwiete mit eingeschossigen Wohngebäuden bebaut. An der Ecke Norderkirchenweg/Nordmeertwiete befindet sich ein Kohlenlager. Der größte Teil des Plangebiets ist unbebaut.

Durch diesen Bebauungsplan sollen die städtebauliche Entwicklung gelenkt und die zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse erforderlichen Flächen gesichert werden.

Das Plangebiet ist als reines Wohngebiet mit einem Geschoß ausgewiesen. Um den Charakter einer Einzelhausbebauung zu erhalten, sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Die Einzelhausgrundstücke sind für Verlagerungsfälle aus dem Hafenerweiterungsgebiet vorgesehen. Der Bestand des Kohlenlagers ist zur Zeit nicht gefährdet. Auf längere Sicht gesehen soll dieser Betrieb jedoch verlagert werden.

Für die Erschließung des Plangebiets sind 10,0 m breite Straßen, die von der Nordmeertwiete und dem Norderkirchenweg abzweigen und ein 5,0 m breiter Fußweg festgesetzt. Die nördliche Erschlie-

Bungsstraße soll später einmal nach Westen verlängert und an die Wikingstraße angebunden werden. Um innerhalb des Norderkirchenwegs einen reibungslosen Verkehrsablauf zu ermöglichen, soll er auf 10,0 m verbreitert werden.

Um die heute bereits sehr prekäre Situation in Finkenwerder bezüglich der Beseitigung der Abwässer zu verbessern und um weitere Kapazitäten für eine zukünftige Bebauung zu schaffen, soll an der Nordmeertwiete ein Pumpwerk errichtet werden. Bei der Erschließung des westlich anschließenden Gebiets ist vorgesehen, die Pumpwerksfläche um eine etwa gleich große Fläche zu erweitern.

Im nördlichen Teil wird das Plangebiet in Ost-West-Richtung vom Norderdeich - Neßdeichgraben durchflossen. Dieser Graben hat Verbindung mit dem Westerschulgraben im westlichen Teil des Plangebiets und ist für das Be- und Entwässerungssystem Finkenwerders notwendig. Die Baumaßnahmen im Plangebiet machen es erforderlich, den Graben teilweise zu verlegen, wobei er teils verrohrt werden soll. Diese Änderung der vorhandenen Wasserflächen bedürfen einer vorherigen Planfeststellung oder Genehmigung nach dem Hamburgischen Wassergesetz vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335).

IV

Das Plangebiet ist etwa 18 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 4 740 qm (davon neu etwa 3 140 qm) und neu für das Pumpwerk etwa 600 qm benötigt.

Die neu für Straßen und für das Pumpwerk ausgewiesenen Flächen gehören größtenteils der Freien und Hansestadt Hamburg. Etwa 1 500 qm müssen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Sie sind teilweise bebaut. Betroffen werden fünf Wohngebäude mit neun Wohnungen und ein Gewerbebetrieb.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und den Bau des Pumpwerks 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.