

Archiv

12.1.1971

I

Der Bebauungsplan Finkenwerder 16 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. Außerdem sind Schienenwege gekennzeichnet.

III

Für das Plangebiet liegt der Bebauungsplan Finkenwerder 1 vom 30. März 1965 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 67) vor. Dieser weist im Bereich des Bebauungsplans Finkenwerder 16 das Bauland als allgemeines Wohngebiet mit zwei Geschossen und als reines Wohngebiet mit drei Geschossen aus. Für das Wohngebiet an der Ecke Steendiek/Ostfrieslandstraße sind Stellplätze geplant. Für eine Volks- und eine Berufsschule, ein Jugendheim, ein Pumpwerk, öffentliche Grünflächen und ein Gemeindezentrum der evang.-luth. Kirche sind Flächen ausgewiesen. Es sind oberirdische Bahnanlagen und neben den vorhandenen Straßen auch neue Straßenflächen festgesetzt.

Das Gebiet des Bebauungsplans Finkenwerder 16 ist mit ein- bis dreigeschossigen Wohngebäuden bebaut, bei denen vielfach das Dach ausgebaut ist. Es handelt sich überwiegend um ältere Bausubstanz. In den Erdgeschossen der Gebäude am Finkenwerder Norderdeich und am Steendiek befinden sich zahlreiche Läden. Am Norderschulweg sind neben einigen Wohngebäuden Schuleinrichtungen und ein Pastorat vorhanden. In dem Gebäude an der Ecke Steendiek/Ostfrieslandstraße befindet sich die Polizeirevierwache 83. Durch das Plangebiet führen Bahnanlagen.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung zu lenken sowie Verkehrs- und Gemeinbedarfsflächen zu sichern.

Für das Bauland ist allgemeines Wohngebiet für eine zweigeschossige Bebauung in offener und geschlossener Bauweise und reines Wohngebiet für eine dreigeschossige Bebauung in geschlossener Bauweise ausgewiesen. Für die zweigeschossige Bebauung an der Ecke Steensdiek/Ostfrieslandstraße sind Gemeinschaftsstellplätze festgesetzt. Auf der Nordgrenze des Flurstücks 1273 der Gemarkung Finkenwerder Nord am Norderschulweg befindet sich ein verrohrter Graben. Dieser wurde bei der Festlegung der bebaubaren Fläche besonders berücksichtigt. Im Hinblick auf die teilweise geringen Grundstückstiefen sind die möglichen Bautiefen von 12,0 bzw. 15,0 m unterschritten.

Der erste Abschnitt des Neubaus der Volksschule am Norderschulweg ist nahezu fertiggestellt. Für den Ausbau der Schule sind die benötigten Flächen ausgewiesen. Einige Volksschulklassen sind weiterhin in dem aus dem Jahre 1892 stammenden Schulgebäude östlich des Norderschulweges untergebracht. Die endgültige Verwendung dieses Schulhauses kann erst zu einem späteren Zeitpunkt festgelegt werden.

Um den Bedarf an jugendpflegerischen Einrichtungen in Finkenwerder decken zu können, ist unmittelbar südlich des Grundstücks der neuen Volksschule eine Fläche für den Bau eines Jugendheims vorgesehen.

An zentraler Stelle des neu gegliederten Einzugsgebiets in der Kirchengemeinde ist ein Grundstück ausgewiesen, um eine Neuordnung der Pfarrbezirke vornehmen zu können.

Zur Regelung der Entwässerung in Finkenwerder ist das Pumpwerk an der Ostfrieslandstraße notwendig. Es wird jedoch nicht mehr die ursprünglich vorgesehene Fläche benötigt; zugunsten des Wohngebiets konnte sie reduziert werden.

Zur Erhaltung des durchgrünten und aufgelockerten Charakters der Bebauung in Finkenwerder und zur Erholung für die Bevölkerung sollen größere öffentliche Grünanlagen hergerichtet werden.

Der Straßenzug Finkenwerder Norderdeich/Steendiek muß verbreitert werden, um diese Straßen entsprechend ihrer Verkehrsbedeutung als Wohnsammelstraße und Zufahrten nach den industriell genutzten oder nutzbaren Flächen im Norden und Westen des Stadtteils ausbauen zu können.

Ein Ausbau des Norderschulweges ist notwendig, um die an dieser Straße liegenden Gemeinbedarfseinrichtungen ausreichend zu erschließen. Zunächst war geplant, den Norderschulweg im Verlauf der alten Trasse zu verbreitern. Die innerhalb dieser Trasse liegenden Gebäude sind sehr alt. Sie wurden bei der Flutkatastrophe im Februar 1962 schwer beschädigt und anschließend mit Mitteln des Staats grundüberholt. Der Ausbau des Norderschulwegs im Verlauf der alten Trasse würde daher erhebliche Kosten verursachen. Hinzu käme noch eine Betriebsverlagerung. Es ist deshalb vorgesehen, den Norderschulweg auf einer neuen Trasse an den Finkenwerder Norderdeich anzuschließen. Diese neue Trasse verläuft teils über städtisches Gelände und teils über solche Flächen, die zu vertretbaren Preisen erworben werden können. Die alte Straße bleibt als Fußweg erhalten, um die Belegenheit einiger Grundstücke zu gewährleisten. Auf der erheblich verbreiterten Straße südlich des Wohngebiets sollen öffentliche Parkplätze für Kraftfahrzeuge angelegt werden.

Um die Ostfrieslandstraße auszubauen und die Einmündung in den Steendiek zu verbessern, sind in diesem Bereich neue Straßenflächen festgesetzt. Die hiervon betroffene Polizeirevierwache soll auf einer Fläche westlich dieses Bebauungsplans untergebracht werden.

Flächen für die Erweiterung der Hafenbahnanlagen sind bisher südlich der Deutschen Werft freigehalten worden. Infolge der Hochwasserschutzmaßnahmen stehen diese Flächen jetzt nicht mehr zur Verfügung. Für die notwendige Erweiterung der Gleisanlagen und

den erforderlichen Bau des Bahnhofs mit Güterumschlag sind nunmehr im Plangebiet Teilflächen festgesetzt. Die Ausweisung im Bebauungsplan ersetzt gemäß § 14 Absatz 3 des Landeseisenbahngesetzes (LEG) vom 4. November 1963 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 205) die nach diesem Gesetz erforderliche Planfeststellung. Entschädigungen bestimmen sich nach den §§ 40 und 41 des Bundesbaugesetzes.

IV

Das Plangebiet ist etwa 69 600 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 10 050 qm (davon neu etwa 6 500 qm), für neue Grünflächen etwa 6 400 qm, für Bahnanlagen etwa 4 400 qm (davon neu etwa 1 400 qm), für die Schuleinrichtungen etwa 24 600 qm (davon neu etwa 1 100 qm), neu für das Jugendheim etwa 2 750 qm, für die Kirche etwa 6 600 qm und neu für das Pumpwerk etwa 300 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen noch etwa 1 600 qm der neu für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese sind teils bebaut. Es werden acht Wohngebäude, ein Schuppen und eine Garage betroffen. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung der Grünflächen, den Ausbau der Schuleinrichtungen, des Jugendheims und durch die Erweiterung der Anlagen der Hafenbahn entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Enteignungen für die oberirdischen Bahnanlagen bestimmen sich nach § 17 LEG in Verbindung mit dem Hamburgischen Enteignungsgesetz vom 14. Juni 1963 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 77). 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.