

8. April 1975

Archiv

I

Der Bebauungsplan Finkenwerder 17 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Februar 1974 (Amtlicher Anzeiger Seite 270) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt das Plangebiet als Wohnbauflächen dar.

III

Das Plangebiet umfaßt einen Teil des Bebauungsplans Finkenwerder 1 vom 30. März 1965 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 67). In diesem Plan ist für den Bereich des Bebauungsplans Finkenwerder 17 das Bauland als allgemeines Wohngebiet mit höchstens zwei Geschossen ausgewiesen. Zwischen Finkenwerder Norderdeich und den südlich anschließenden Grünflächen ist eine Erschließungsstraße geplant. Beiderseits dieser Straße sind Stellplätze ausgewiesen.

Das Gebiet des Bebauungsplans Finkenwerder 17 ist südlich des Finkenwerder Norderdeichs mit ein- und zweigeschossigen Wohngebäuden bebaut. Vielfach sind deren Dachgeschosse ausgebaut. In den Erdgeschossen dieser Gebäude sind zahlreiche Einzelhandelsgeschäfte vorhanden. Südlich der Wohngebäude stehen mehrere Garagen und Schuppen; auf dem Flurstück 483 steht ein Bunker. Die unbebauten Teile des Plangebiets werden größtenteils für den Obstanbau genutzt.

Der erhöhte Übergang von Schülern auf Gymnasien macht es erforderlich, in Finkenwerder ein dreizügiges Gymnasium einzurichten. Hierfür ist in zentraler Lage eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen, die durch einen 5,0 m breiten Fußweg an das nördlich angrenzende Wohngebiet angeschlossen werden soll.

Die Anbindung an das öffentliche Straßennetz wird von Osten über den außerhalb des Plangebietes liegenden Norderschulweg erfolgen. Die für das Gymnasium vorgesehenen Flächen sind teilweise bereits Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg. Die neue Schulfläche grenzt westlich an die Norderschule an. Dadurch wird eine Zusammenarbeit bzw. Integration und somit wirtschaftlichere Nutzung der Räume ermöglicht. Für beide Schulen stehen vorhandene Sportanlagen südlich der Norderschule zur Verfügung. Zwischen der Norderschule und den Sportanlagen ist der Bau eines Jugendheimes als Ergänzung des hier entstehenden Schulzentrums geplant.

Das Baugebiet am Finkenwerder Norderdeich ist der vorhandenen Nutzung entsprechend als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Zwischen dem Finkenwerder Norderdeich und dem geplanten Gymnasium muß ein vorhandener Regenwassergraben wegen des Wegebauwerks verrohrt werden. Südlich der ausgewiesenen Wohn-Bauzonen wird das Baugebiet von Entwässerungsgräben durchzogen. Um das Schulgelände trockenlegen zu können, ist daher die Herrichtung eines Hauptentwässerungsgrabens erforderlich. Er wird von der Schulzuwegung am Finkenwerder Norderdeich zunächst in westlicher Richtung über die Flurstücke 480, 481, 484, 971, 972, 977 und 1581 verlaufen und dann parallel zur West- und Südgrenze der Schulfläche bis zum Flurstück 903 führen. An dieser Stelle wird der Hauptentwässerungsgraben nach Süden zum Finkenwerder Landscheideweg abschnellen und in einen zu bauenden Vorfluter einmünden. Hierzu soll der Teilabschnitt des Hauptentwässerungsgrabens südlich der Gymnasialfläche und der nördliche Teil auf dem Flurstück 903 als Provisorium ausgebaut werden. Durch die Anordnung der Baugrenzen werden die für den Graben notwendigen Flächen freigehalten.

Änderungen 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 37 700 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 2 900 m² (davon neu etwa 10 m²) und für die Schulfläche neu etwa 26 650 m² benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen noch etwa 19 460 m² der neu für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Fläche durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Änderung des Entwässerungssystems und den Ausbau der Schule entstehen.

V

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