

## B e g r ü n d u n g

### I

Der Bebauungsplan Finkenwerder 4 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 1300) öffentlich ausgelegen.

### II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVO/BBauG) 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

Am Finkenwerder Landscheideweg liegt das Grundstück der Volksschule mit einem älteren Schulgebäude (Baujahr 1889) und dem auf den rückwärtigen Flächen neuerbauten dreigeschossigen Klassenkreuz mit einer Turnhalle. Außerdem stehen am Finkenwerder Landscheideweg und am Norderkirchenweg zweigeschossige Wohngebäude. Am Norderkirchenweg befinden sich auch ein kleines Pumpwerk und ein Gewerbebetrieb.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile zu sichern und Flächen für öffentliche Zwecke festzulegen. Die Neuausweisung des Baulandes am Norderkirchenweg entspricht dem gegenwärtigen Bestand. Es sind zweigeschossige Gebäude als reines Wohngebiet ausgewiesen.

Die Größe des vorhandenen Schulgrundstücks - eine Teilfläche wird für die Verbreiterung des Finkenwerder Landscheideweges benötigt - genügt nicht den Anforderungen, vor allem fehlen Freiflächen für den Pausenhof und zum Spielen. Es ist vorgesehen, das Schulgrundstück zu erweitern und die fehlenden Einrichtungen anzulegen.

Die im nördlichen Plangebiet ausgewiesenen Grünflächen sind Teile eines in Ost-West-Richtung geplanten Grünzuges, der zur Auflockerung des künftigen Baugebiets zwischen Finkenwerder Norderdeich und Finkenwerder Landscheideweg notwendig ist.

Der heutige Ausbauzustand des Finkenwerder Landscheideweges mit Straßenbreiten zwischen 4,0 und 8,0 m genügt keinesfalls den Erfordernissen. Diese Straße soll, wenn das oben genannte Baugebiet in größerem Umfang bebaut wird, die Funktion einer Wohnsammelstraße übernehmen; außerdem wird sie für die weitere Erschließung des westlichen Stadtteils benötigt. Es ist eine Gesamtstraßenbreite von 24,0 m ausgewiesen. Der Norderkirchenweg soll geringfügig begradigt werden.

Auf Grund der Erfahrungen bei der Flutkatastrophe im Jahre 1962 müssen die Hochwasserschutzanlagen für Finkenwerder verbessert werden. Die im Plangebiet betroffenen Flächen unmittelbar südlich der Bahnanlagen, auf denen bereits Schutzmauern errichtet worden sind, stehen im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg; sie werden hier lediglich gekennzeichnet.

Die vorhandene Grünfläche wird im Plan berücksichtigt. Die Flächen für Bahnanlagen sind geringfügig begradigt worden.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 18 330 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 3 260 qm (davon neu etwa 1 280 qm), für Grünflächen etwa 3 430 qm, für die Bundespost etwa 1 920 qm (davon neu etwa 898 qm) und für die Hamburgischen Electricitätswerke AG. etwa 1 830 qm benötigt.

Die für öffentliche Zwecke - Grünflächen, Hamburgische Electricitätswerke AG. und Deutsche Bundespost - benötigten Flächen befinden sich im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg bzw. der Bundesrepublik Deutschland. Der größte Teil der neu für Straßen ausgewiesenen Flächen muß von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben werden; sie sind unbebaut.

Weitere Kosten werden die Herrichtung der neuen Straßen- und Grünflächen verursachen.

#### V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.