

27.5.1975

I

Archiv

Der Bebauungsplan Jenfeld 13 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Oktober 1973 (Amtlicher Anzeiger Seite 1353) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplans überwiegend Wohnbauflächen sowie im nordöstlichen Planbereich in geringem Umfang Grünflächen dar.

III

Das Plangebiet ist im westlichen Teil am Bekkampsweg mit vier- bis siebengeschossigen Wohnhäusern bebaut. Daran anschließend befindet sich an der Oppelner Straße ein eingeschossiges Ladengebäude. Die Fläche einer ehemaligen Erwerbsgärtnerei (Flurstück 255) wurde geräumt; auf dem östlichen Teil dieses Flurstücks stehen Schulpavillons. Die Flächen westlich des Schleemer Bachs liegen brach und sind als Grünanlagen noch nicht hergerichtet. Eine 110-kV-Hochspannungseitung der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG überspannt den östlichen Teil des Plangebiets.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um in teilweiser Abänderung des Bebauungsplans Jenfeld 6 vom 21. November 1967 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 321) die Flächen neu zu ordnen und ihre Nutzung neu festzusetzen.

In Ergänzung der vorhandenen mehrgeschossigen Bebauung am Bekkampsweg und an der Oppelner Straße soll auf der Fläche einer ehemaligen Gärtnerei eine Wohnbebauung mit mehrgeschossigen Gebäuden bei einer Höhen-

Staffelung von vier bis neun Geschossen entstehen. Der östliche Teil des Plangebiets ist als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt; hier sollen als Ergänzung der schon vorhandenen Volksschule eine Heilpädagogische Tagesschule, eine Sonderschule für Lernbehinderte und ein Kindertagesheim errichtet werden. Westlich des Schleemer Bachs sind Parkanlagen als Teil des geplanten Grünzentrums Schleemer Bach sowie ein Zugang von der Straße Bekkamp ausgewiesen. In den Parkanlagen sind Spiel- und Bolzplätze vorgesehen, die von der nördlich liegenden Wohnhausbebauung (Bebauungsplan Jenfeld 9 / Rahlstedt 50) so weit abgerückt werden, daß Beeinträchtigungen ausgeschlossen sind. Die Verkehrsbedienung erfolgt durch eine neue Führung einer Buslinie durch den Bekkamp zum Zentrum des Stadtteils Jenfeld sowie zum Wandsbeker Markt.

Von einer zunächst beabsichtigten Ausweisung gewerblicher Bauflächen im Bereich des Bebauungsplans Jenfeld 13 mußte im Hinblick auf etwaige Auswirkungen, die sich aus der Nachbarschaft zur Wohnbebauung und zu den vorhandenen schulischen Einrichtungen bzw. zur feststehenden Planung eines Schulzentrums ergeben, Abstand genommen werden. Ersatzflächen für das im vorliegenden Plan entfallende notwendige Gewerbe für die Nahversorgung werden auf den günstiger liegenden Flächen im Bereich des Bebauungsplan-Entwurfs Jenfeld 16 nördlich der Barsbütteler Straße sowie im Bereich des Bebauungsplans Jenfeld 2 vom 18. Dezember 1973 nördlich der Rodigallee zwischen Denksteinweg und Öjendorfer Damm (Zentrum Jenfeld) ausgewiesen. Im Bebauungsplan Jenfeld 2 sind darüber hinaus innerhalb des Kerngebiets weitere Möglichkeiten für eine gewerbliche Nutzung vorgesehen, weil hier größere Chancen für eine Verwirklichung bestehen.

Die Straße Bekkamp muß im Planbereich um eine Parkspur verbreitert werden, um das für das Wohnbauvorhaben erforderliche Angebot an öffentlichen Parkplätzen zu schaffen und dadurch gleichzeitig die vorhandenen zwei Fahrspuren für den fließenden Verkehr der künftig stärker belasteten Wohnsammelstraße freizuhalten. Das Wohngebiet wird durch eine Stichstraße erschlossen, die eine 4,0 m breite Fußverbindung zur Oppelner Straße erhält. Der Straßenquerschnitt der Stichstraße besteht aus einer 6,0 m breiten Fahrbahn, einer einseitigen Parkspur und beidseitigen Gehwegen.

Der östliche Teil des Plangebiets steht unter Landschaftsschutz; hier gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Wandsbek, Jenfeld und Marienthal vom 21. Februar 1967 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 36).

IV

Das Plangebiet ist etwa 128.500 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 9.050 m² (davon neu etwa 2.750 m²), für Parkanlagen etwa 25.000 m² (neu) und für Gemeinbedarfsflächen etwa 50.000 m² (davon neu etwa 10.000 m²) benötigt.

Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung der Grünflächen einschließlich Spiel- und Bolzplätze und den Bau von Gemeinbedarfs-einrichtungen für eine Volksschule, eine Heilpädagogische Tagesschule, eine Sonderschule für Lernbehinderte und ein Kindertagesheim entstehen.

V

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

