

vom 3.3.69

Archiv

I

Der Bebauungsplan Jenfeld 3 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. Mai 1967 (Amtlicher Anzeiger Seite 619) 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 mit der Änderung vom 13. November 1967 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1966 Seite 463 und 1967 Seite 306) weist das Plangebiet als Wohnbaugbiet aus.

III

Im Norden des Plangebiets befindet sich beiderseits der Kelloggstraße Schrebergartengelände. Östlich der Kelloggstraße wird dieses Gelände durch einen Teil des Kleingartenvereins Jenfeld e.V. Kolonie Krogmannkoppel genutzt, während sich westlich der Kelloggstraße das Gelände des Kleingartenvereins Tanga e.V. erstreckt. Südlich des Geländes des Kleingartenvereins Tanga e.V. liegt eine eingeschossige Plattenhaussiedlung mit Zugang vom Schiffbeker Weg, vom Weg Drengstede, von der Kelloggstraße und vom Weg Hoeschwiesen. Die übrigen Grundstücke an der Kelloggstraße sind größtenteils mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise bebaut, die zum Teil gewerblich genutzt werden. Die Grundstücke entlang der Jenfelder Straße sind überwiegend mit eingeschossigen, zum Teil auch mit zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut. In einigen dieser Häuser werden Läden und Werkstattläden unterhalten. Außerdem befindet sich auf den Grundstücken eine Kohlenhandlung, eine Tischlerei sowie eine Stahlbaufirma. An der Ecke Jenfelder Straße/Charlottenburger Straße ist ein landwirtschaftlicher Betrieb untergebracht. Im Norden schließt sich beiderseits der Kelloggstraße Kasernengelände der Bundeswehr an.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung des Plangebiets zu ordnen und die notwendigen Flächen für die Erschließung und den Wohnfolgebedarf zu sichern.

Südlich der neuen Erschließungsstraße zwischen Charlottenburger Straße und dem Schiffbeker Weg sowie westlich der Kelloggstraße ist vorwiegend reines Wohngebiet mit mehrgeschossiger Bebauung festgesetzt. Das reine Wohngebiet auf der östlichen Seite der Kelloggstraße entspricht dem Bestand. Allgemeine Wohngebiete sind an den Ecken Jenfelder Straße/Kelloggstraße, Jenfelder Straße/Charlottenburger Straße und Charlottenburger Straße/Aufschließungsstraße vorgesehen. Sie sollen u.a. Läden für die Nahversorgung der Bevölkerung aufnehmen. Da in dem Gebiet nördlich der Jenfelder Straße verschiedene Läden sowie kleine Handwerksbetriebe vorhanden sind, wurde an dieser Stelle Mischgebiet festgesetzt. In der Nordwestecke des Plangebiets ist in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan Gewerbegebiet vorgesehen, um hier eine Möglichkeit zur Ansiedlung von Gewerbe für die Nahversorgung zu schaffen, welches für die neue Bebauung des Plangebiets sowie für die Versorgung der angrenzenden Neubaugebiete erforderlich wird. Ein kleineres Ladengebiet Ecke Charlottenburger Straße/Aufschließungsstraße soll der Nahversorgung der Bevölkerung dienen.

Nördlich der Jenfelder Straße ist eine größere Gemeinbedarfsfläche für schulische Zwecke ausgewiesen.

Eine weitere Gemeinbedarfsfläche ist östlich der Schule an der Charlottenburger Straße festgesetzt. Hier soll zur Hauptsache für die Kirchengemeinde Jenfeld-Ost ein kirchliches Zentrum geschaffen werden, welches die Errichtung einer Kirche, eines Gemeindehauses, eines Pastorats, eines Kindergartens sowie einer Altentagesstätte vorsieht. Auf der Gemeinbedarfsfläche am nördlichen Teil der Charlottenburger Straße ist die Errichtung von Übergangswohnungen der Arbeits- und Sozialbehörde geplant.

Um auch im Bereich des Plangebiets die Grünverbindung vom Schleemer Bach zum Schiffbeker Moor aufrechtzuerhalten, ist von der Charlottenburger Straße zur geplanten Verlängerung des Schiffbeker Weges ein öffentlicher 5,0 m breiter Weg vorgesehen. Außerdem ist zwischen der Schul- und Kirchenfläche nördlich der Jenfelder Straße als Verbindung zum öffentlichen Grün im Ortszentrum ein Grünstreifen ausgewiesen.

Als Teil der Verbindungsstraße zwischen Billstedt und Farmsen soll der Schiffbeker Weg nunmehr über die Jenfelder Straße hinaus bis zur Tonnendorfer Hauptstraße ausgebaut werden. Die Kelloggstraße soll im nördlich anschließenden Plangebiet aufgehoben und dem Kasernengebiet angegliedert werden. Die Charlottenburger Straße ist in den letzten Jahren ausgebaut und somit dem Bestand entsprechend übernommen worden. Für die Jenfelder Straße ist ein Ausbau auf 19,0 m Breite geplant. Für das Wohngebiet ist von der Charlottenburger Straße zur vorgesehenen Verlängerung des Schiffbeker Weges eine neue Aufschließungsstraße festgesetzt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 208 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 35 600 qm (davon neu etwa 14 800 qm), für neue Grünflächen etwa 2 200 qm, für eine neue Schule etwa 28 000 qm, für neue Übergangswohnungen etwa 12 400 qm und für ein neues Kirchenzentrum etwa 6 800 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen, Schule, Übergangswohnungen - benötigten Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Beseitigt werden müssen zwei eingeschossige Wohngebäude mit drei Wohnungen und 29 Behelfsheime und Wohnlauben. Außerdem wird eine Tischlerei betroffen. Mit der Räumung der Behelfsheime und Wohnlauben ist begonnen worden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung der Grünfläche sowie durch den Bau der Übergangswohnungen und der Schule 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 die im Plan vorgesehenen Bodenordnungsgebiete). 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.