

B e g r ü n d u n g

Archiv

21.11.67

I

Der Bebauungsplan Jenfeld 6 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. September 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 1137) 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 vorwiegend als Wohnbaugebiet aus. Eine schmale Fläche entlang des Schleener Bachs sowie ein größeres Gebiet südlich des östlichen Teils des Bekkamps sind als Grünflächen und Außengebiete gekennzeichnet.

III

Die Grundstücke an der Görlitzer Straße sind größtenteils mit eingeschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise bebaut. Nördlich davon befindet sich eine größere Anzahl von Behelfsheimen des Kleingartenvereins Jenfeld e.V. Kolonie Erdenglück und Kolonie Bekkamp. Am Öjendorfer Damm sowie am Bekkampsweg befinden sich verschiedene, teilweise neuere ein- und zweigeschossige Wohnhäuser, welche durch eine Gastwirtschaft und Läden zum Teil gewerblich genutzt werden. Südlich des östlichen Teils des Bekkamp liegt eine Gärtnerei mit zahlreichen Glashäusern, Schuppen, Behelfsbauten sowie einem Wohnhaus.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung innerhalb des Plangebiets zu ordnen und zu sichern. Hierbei war die Bildung eines Schwerpunktes zum Zentrum am Öjendorfer Damm/Rodigallee besonders zu berücksichtigen. An der Görlitzer Straße ist dem Bestand entsprechend reines Wohngebiet vorgesehen. Außerdem wurde reines Wohngebiet nördlich davon sowie zwischen Bekkamp und Bekkampsweg bzw. dessen östliche Verlängerung ausgewiesen, wobei zum Öjendorfer Damm hin eine höhere Bebauung vorgesehen würde. An der Ecke Öjendorfer Damm/Görlitzer Straße ist, der jetzigen Nutzung entsprechend, allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Ein kleineres Ladengebiet an der neuen Erschließungsstraße soll der Nahversorgung der Bevölkerung in den umliegenden Wohnhäusern dienen.

Im Nordosten des Plangebiets ist eine größere Fläche auf Grund der vorhandenen Gärtnerei als Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen.

Als Folgeeinrichtungen für die Wohngebiete im geplanten Neubaugebiet Jenfelds sind im Plangebiet ein Kindertagesheim und eine Schule vorgesehen. Sie werden für die Neubaugebiete östlich des Öjendorfer Damms erforderlich.

Die Grünflächen bilden einen Teil des Grünzuges entlang des Schleemer Bachs; nach Nordwesten ist zum Jenfelder Moor eine Fortsetzung gegeben. Gegenüber dem Aufbauplan ist das Grünflächen- und Außengebiet geringfügig eingeeignet worden, und zwar vorwiegend durch die Fläche des Kindertagesheims und des Wohngebiets östlich der neuen Erschließungsstraße zwischen Bekkamp und Bekkampsweg. Diese Abweichung vom Aufbauplan ist als Entwicklung aus dem Aufbauplan anzusehen.

Für den Öjendorfer Damm ist mit Rücksicht auf die Aufschließung der neuen östlich und westlich gelegenen Wohngebiete eine Verbreiterung auf 23,0 m geplant. Gleichzeitig wird damit eine den Verkehrsbedürfnissen entsprechende Verbindung von Hohenhorst zur Rodigallee geschaffen.

Beiderseits des Öjendorfer Damms sind zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs Halte- und Parkspuren für den Anlieger- und Besucherverkehr vorgesehen. Der südliche Teil der Straße Bekkampsweg wird aufgehoben. Der verbleibende Teil des Bekkampsweges soll geringfügig verbreitert werden, um die in diesem Bereich notwendigen öffentlichen Besucher-Parkplätze am Straßenrand zu schaffen. Die Einmündung des Bekkampweges in den Bekkamp wird aus verkehrstechnischen Gründen etwas nach Westen verlegt. Zur Erschließung des neuen Wohngebiets zwischen Görlitzer Straße und Bekkamp ist eine Aufschließungsstraße mit mehreren Parkbuchten vorgesehen.

Ein 4,0 m breiter öffentlicher Weg ist zwischen Görlitzer Straße und neuer Erschließungsstraße vorgesehen. Hierdurch soll für die Bewohner der südlich und nördlich der Görlitzer Straße liegenden Wohngebiete eine teilweise Fußwegverbindung zum Kindertagesheim und zum Sportplatz am Bekkamp geschaffen werden. Der Schleemer Bach ist dem Bestand entsprechend übernommen.

Im Landschaftsschutzgebiet 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 219 600 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 23 900 qm (davon neu etwa 10 700 qm), für eine neue Schule etwa 18 000 qm, für ein neues Kindertagesheim etwa 6 000 qm, für neue Grünflächen (Parkanlage) etwa 10 400 qm und für vorhandene Wasserflächen etwa 600 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen, Kindertagesheim - ausgewiesenen Flächen teilweise noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden.

Beseitigt werden müssen etwa 18 zum Teil bewohnte Behelfsheime sowie eine Anzahl von Glashäusern und Schuppen einer Gärtnerei. Die Schulfläche gehört bereits der Stadt.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung der Parkanlage sowie durch den Bau der Schule und des Kindertagesheims entstehen.

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. 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.