

16.12.69

Archiv

I

Der Bebauungsplan Jenfeld 8 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Februar 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 205) 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

Das Plangebiet wird am Öjendorfer Damm und an der Görlitzer Straße überwiegend gewerblich (Ladengeschäfte, Gaststätte und Papierwarengroßhandel) in eingeschossigen Bauten offener Bauweise von teilweise älterer Bausubstanz genutzt. Im Osten des Plangebiets befindet sich eine Kirche mit Pastorat des Ev.-luth. Kirchengemeindeverbandes Wandsbek und an der Barsbütteler Straße sind ein neueres zweigeschossiges Wohnhaus mit Staffelgeschoß und zwei eingeschossige Wohngebäude vorhanden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung innerhalb des Plangebiets zu ordnen, Flächen für den Gemeinbedarf und für den Verkehr zu sichern.

Die Ausweisung allgemeinen Wohngebiets mit der ladenartigen Nutzung des Erdgeschosses und der Wohnnutzung in den Obergeschossen soll das westlich des Plangebiets geplante Einkaufszentrum für Jenfeld ergänzen und als Randzone des Zentrumsbereiches ausgebildet werden. Die Verbindung zur geplanten Erweiterung des kirchlichen Gemeindezentrums mit Kindergarten und Gemeinderäumen soll als Fußgängerbereich über Teilflächen der Flurstücke 1225

und 1226 ausgebildet und durch einen anschließenden Fußgängerüberweg an das Einkaufszentrum angeschlossen werden.

Der Öjendorfer Damm soll entsprechend der Verkehrsbelastung in einer Breite von 23,0 m ausgebaut werden. Im Plangebiet ist eine Omnibus-Haltebucht im Bereich des Flurstücks 1229 und eine gesonderte Anliegerfahrbahn mit Stellplätzen für den Anliefer- und Besucherverkehr vorgesehen, um Beeinträchtigungen des fließenden Verkehrs zu vermeiden. An der Görlicher Straße ist im Bereich der Parkbucht eine landschaftsbestimmende Eiche vorhanden, die erhalten bleibt. Der Straßenzug Rodigallee - Barsbütteler Straße hat im Netzplan der hamburgischen Verkehrsstraßen die Funktion einer Hauptverkehrsstraße, die aus Wandsbek nach Schleswig-Holstein führt, und soll in einer Breite von 27,0 m und im Bereich der Einmündung zum Öjendorfer Damm mit Rücksicht auf die Links- und Rechtsabbieger sowie auf den Anlieferverkehr in einer Breite von 36,0 m ausgebaut werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 25 200 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 3 800 qm (davon neu etwa 750 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen zum Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Für die Straßenflächen müssen sieben eingeschossige Läden beseitigt werden.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen 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 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.

