

B e g r ü n d u n g

Archiv

27.3.73

I

Der Bebauungsplan Jenfeld 9/Rahlstedt 50 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Juli 1972 (Amtlicher Anzeiger Seite 905) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 mit Änderung vom 2. Februar 1970 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1960 Seite 463, 1970 Seite 48) weist für das Plangebiet überwiegend Wohnbaugebiet aus; in kleinerem Umfang sind Grünflächen und Außengebiete dargestellt.

III

Das Plangebiet ist unbebaut und wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Verwirklichung eines größeren Wohnbauvorhabens zu ermöglichen und Verkehrsflächen zu sichern.

Östlich der Straße Bekkamp soll eine Wohnanlage mit überwiegend viergeschossigen Gebäuden entstehen. Die in sich gegliederte, raumbildende Gebäudegruppierung wird durch einzelne achtgeschossige Gebäudeteile betont. Das Nutzungsmaß für die Wohnbauflächen wird im Rahmen des vorgesehenen Ausbaues des Stadtteils Jenfeld bestimmt. Die geringfügige Ausweitung des Baulandes erfolgt in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan. Die Verkehrsbedienung erfolgt durch eine Buslinie über den Bekkamp zum Zentrum Jenfeld sowie zum Wandsbeker Markt.

Um die Versorgung der künftigen Bewohner mit Gütern des täglichen Bedarfs auch in Wohnungsnähe zu sichern, ist eine kleine Fläche als Ladengebiet festgesetzt, in dem nur die der Versorgung des Gebiets dienenden Betriebe zulässig sind.

Die Straße Bekkamp wird als Sammelstraße ausgebaut und muß dafür stellenweise geringfügig verbreitert werden. Der zur inneren Erschließung des Wohngebiets dienende Straßenbügel wird für die Aufnahme der im öffentlichen Straßenraum erforderlichen Parkplätze im wechselnden Breiten festgesetzt. Die davon nach Süden abzweigende Stichstraße endet in einer Schleife, in welcher gleichfalls öffentliche Parkplätze angeordnet werden sollen. Ein Fußweg südlich der Schleife sichert die Verbindung von dem westlich vorhandenen, vom Jenfelder Moor kommenden Weg zum Schleemer Bach-Grün. Im nördlichen Bereich der nördlichen Einmündung der Erschließungsstraße in den Bekkamp ist ein Wendeplatz für Omnibusse vorgesehen.

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) und der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Duvenstedt, Wohldorf-Ohlstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt vom 19. Dezember 1950 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-k).

IV

Das Plangebiet ist etwa 99 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 15 100 qm (davon neu etwa 11 100 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen - festgesetzten Flächen zum größeren Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

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

C

C