

zum Bebauungsplan Marienthal 10

V. 30.11.82

1. Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949). Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß W 4/77 vom 31. Mai 1977 (Amtlicher Anzeiger Seite 857) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 17. Mai 1977 und 17. Februar 1978 (Amtlicher Anzeiger 1977 Seite 789, 1978 Seite 321) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen dar.

3. Anlaß der Planung

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Art und Maß der baulichen Nutzung und Einrichtungen für den Gemeinbedarf festzulegen sowie Straßenverkehrsflächen zu sichern.

4. Angaben zum Bestand

Die Bebauung südlich der Rodigallee besteht aus überwiegend eingeschossigen Wohngebäuden in offener Bauweise. An der Ecke

Rodigallee/Holstenhofweg steht ein zweigeschossiges Offiziersheim der Hochschule der Bundeswehr. Entlang der Straße Zikadenweg befinden sich zweigeschossige Reihenhäuser und eine zweigeschossige Altenwohnanlage. Zwei 110 kV-Leitungen überspannen die Flurstücke entlang der Straße Holstenhofweg. Eine Abwasserleitung verläuft in Ost-West-Richtung vom Zikadenweg zum Holstenhofweg.

5. Planinhalt

Der Plan sieht südlich der Rodigallee in Anlehnung an die vorhandenen Gebäude und die Nachbarbebauung reines Wohngebiet in zweigeschossiger offener Bauweise vor.

Die Festsetzung von zweigeschossigen Reihenhäusern am Zikadenweg entspricht dem Bestand. An der Westseite der Gebäude werden eingeschossige Erweiterungen ermöglicht. Die Dächer dieser Anbauten dürfen höchstens 6 Grad geneigt sein; damit wird sichergestellt, daß sich die Anbauten in die Umgebung gestalterisch ansprechend einfügen und Beeinträchtigungen des Wohnwertes für die Nachbarn vermieden werden (vgl. § 2 Nummer 1). Die vorhandenen Gemeinschaftsflächen für Stellplätze decken den durch die Reihenhäuser ausgelösten Bedarf und werden mit ihrer bestehenden Zuordnung in den Plan übernommen. Für die Altenwohnanlage der Alida-Schmidt-Stiftung am Zikadenweg werden im Hinblick auf mögliche bauliche Entwicklungen Grund- und Geschößflächenzahlen festgesetzt, die sich an den für Wohngebiete bestimmten Höchstwerten des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) orientieren. Der maßstäbliche Bezug zur Umgebung bleibt dabei erhalten.

Für eine bauliche Erweiterung des zweigeschossigen als Offiziersheim der Hochschule der Bundeswehr genutzten Gebäudes im Eckbereich Rodigallee/Holstenhofweg (Flurstück 2524), das seiner Nutzung entsprechend als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen ist, werden im Hinblick auf die westlich anschließende Einfamilienhausbebauung und die vorhandenen 110 kV-Leitungen die Baugrenzen nach Süden erweitert. Auf der anschließenden Fläche wird eine Stellplatzanlage ausgewiesen, deren Zufahrt vom Holstenhofweg erfolgen soll. Dieser Stellplatz dient Zwecken der Hochschule der Bundeswehr und steht in räumlichem Zusammenhang mit dem Grundstück des Offiziersheims. Da die Hochschule auf eigenen Flächen die erforderlichen Stellplätze nicht in ausreichendem Umfang bereitstellen kann, sollen hier als Ergänzung des Angebots auf dem Hochschulgelände die entsprechenden Stellplätze angelegt werden. In diesem Zusammenhang kann der bisher vom "Hochschulparkverkehr" erheblich belastete Zikadenweg im östlichen Teil aufgehoben und mit einer Kehre abgeschlossen werden, so daß künftig der Durchgangsverkehr unterbunden wird. Das hier vorhandene Mischwassersiel muß erhalten bleiben; es ist im Plan als Bestand gekennzeichnet. Südlich der Stellplatzanlage ist ein öffentlicher Fußweg vorgesehen, damit die Anlieger der Straße Zikadenweg weiterhin ohne größere Umwege zu den Einkaufsstätten und den Haltestellen der Nahverkehrsmittel an der Rodigallee/Holstenhofweg gelangen können. Zur Abschirmung der Stellplatzanlage wird ein Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher nach Norden mit 3,0 m und nach Westen mit 5,0 m festgesetzt. Die Entfernung der Stellplätze zu den Baugebieten läßt ohnehin keine wesentlichen Beeinträchtigungen erwarten. Außerdem werden die Hochschulbesucher ihre Fahrzeuge für den größten Teil des Tages abstellen, so daß häufige An- und Abfahrvorgänge nicht auftreten werden.

Das für die Hochschule bestehende Stellplatzdefizit kann mit der durch den Bebauungsplan ermöglichten Herrichtung von etwa 110 Stellplätzen wesentlich verringert werden. Für dieses auch im Interesse der Anlieger des

Zikadenwegs liegende Ziel ist die Fläche am Holstenhofweg bestimmt worden, weil von den hier vorgesehenen Stellplätzen auf Grund des Flächenzuschnitts und der festgesetzten Anpflanzung keine unzumutbaren Beeinträchtigungen für die benachbarten Wohnnutzungen zu befürchten sind. Die hier aufzugebende Grünfläche ist nicht für öffentliche Zwecke gewidmet worden; ihr Verlust bedeutet keine Beeinträchtigung des Wohnwerts für die Umgebung. Spielmöglichkeiten für Kinder verbleiben auf privaten Flächen der Reihenhaussiedlung und im Wandsbeker Gehölz, das - in geringer Entfernung vom Plangebiet liegend - ohne Überquerung einer Hauptverkehrsstraße erreichbar ist. Für eine Verkehrsberuhigung im Zikadenweg sind durch Unterbinden des Durchgangsverkehrs die Voraussetzungen mit den planerischen Festsetzungen getroffen worden. Auf dem Hochschulgelände noch vorhandene Freiflächen werden vorrangig für den Bau eines Labors benötigt, so daß die Herrichtung solcher Flächen für Stellplätze ausscheidet. Aus den vorgenannten Gründen konnten deshalb nach Abwägung der unterschiedlichen Belange Einwendungen aus der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans, die eine Reduzierung der Stellplatzfläche bzw. die Einstellung der Planung zum Inhalt hatten, nicht berücksichtigt werden.

Vorschläge von Einwendern zu einer anderen Führung der Fußwegverbindung vom Zikadenweg zum Holstenhofweg konnten ebenfalls nicht berücksichtigt werden. Der geplante Fußweg stellt in seiner jetzigen Führung die optimale Lösung dar, weil er eine kurze Verbindung vom Zikadenweg zur Schule Holstenhofweg ermöglicht und das Wohngebiet mit den Grünflächen im Süden verbindet. Eine Fußwegverbindung über das Flurstück 2524 ist nicht möglich, weil sich im westlichen Teil des Flurstücks ein sehr dichter erhaltenswerter Strauchbewuchs befindet. Die Altenwohnanlage kann durch Umorganisation der inneren Erschließung direkt an den Fußweg angeschlossen werden,

so daß sich für den größten Teil der Bewohner der Altenwohnanlage der Weg zur Rodigallee nicht verlängern wird.

Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen für die Rodigallee und den Holstenhofweg entsprechen dem Ausbauzustand dieser beiden Straßen.

Für die im Plangebiet befindlichen erhaltenswerten Bäume gelten Beschränkungen nach der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167).

6. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden insbesondere die Festsetzungen des Baustufenplans Wandsbek - Marienthal vom 28. Oktober 1952, erneut festgestellt am 14. Januar 1955 (Amtlicher Anzeiger 1952 Seite 955, 1955 Seite 61), aufgehoben.

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 51 800 m² groß. Hiervon werden für Straßen und Wege etwa 9 500 m² (davon neu etwa 1 300 m²) benötigt. Auf Flächen für den Gemeinbedarf (Bundesrepublik Deutschland und Altenwohnanlage) entfallen etwa 21 500 m².

Die für die Straßenaufweitung vorgesehenen Flächen im Kreuzungsbereich Rodigallee/Holstenhofweg befinden sich im Eigentum der Bundesrepublik Deutschland und müssen noch von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben werden. Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Kehre und die Herrichtung der Fußwegverbindung entstehen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

Enteignungen können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.