

## B e g r ü n d u n g

Vom 02.11.1976

I

Vom 2.11.76

Der Bebauungsplan Niendorf 59 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. März 1976 (Amtlicher Anzeiger Seite 288) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt das Plangebiet als Wohnbauflächen dar.

III

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Flächen für den Bau einer Bezirkssportanlage sowie die zur Erschließung der im Plangebiet ausgewiesenen Nutzungen erforderlichen zusätzlichen Verkehrsflächen zu sichern. Außerdem ist nördlich entlang des Pommernwegs Kleinsiedlungsgebiet in eingeschossiger offener Bauweise ausgewiesen.

Am Pommernweg/Ecke Sachsenweg stehen ein eingeschossiges Wohnhaus und ein eingeschossiges Behelfsheim. Östlich des Sachsenwegs befindet sich ein Schulgrundstück mit den Einrichtungen eines Gymnasiums und einer Haupt- und Realschule. Der überwiegende Teil der Gebäude (ein Klassen- und ein Fachraumtrakt sowie das Oberstufenhaus für das Gymnasium, ein Klassentrakt für die Haupt- und Realschule und eine Regionalsporthalle) ist bereits fertiggestellt und in Betrieb genommen. Das Eingangszentrum für das Gymnasium und ein Fachraumtrakt befinden sich im Bau. Entlang der östlichen und teilweise der nördlichen Schulgrenze verläuft ein Wassergraben mit Schauweg. Am Sachsenweg/Ecke Keltenweg sind ein Sportplatz und ein Umkleidehaus einer im Bau befindlichen Sportanlage vorhanden. Das Ecke Pommernweg/Märkerweg gelegene private Flurstück 354 wird landwirtschaftlich genutzt, während die übrigen stadteigenen und bisher noch nicht durch

- 2 -

den Bau der Sportanlage in Anspruch genommenen Flächen westlich des Sachsenwegs ungenutzt sind. Diese Flächen sind mit Gräben und Knicks durchzogen. Knicks befinden sich auch entlang der Straßen.

Nördlich entlang des Pommernwegs ist Kleinsiedlungsgebiet in eingeschossiger offener Bauweise festgesetzt. Durch die Vorschrift in § 2 Nummer 1 des Plantextes ist die Möglichkeit gegeben, daß auch sonstige Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen allgemein zugelassen werden können; damit besteht auch die Möglichkeit der Errichtung von Einfamilienhäusern.

Durch den Ausschluß von Tankstellen und nicht störenden Gewerbebetrieben soll erreicht werden, daß die vorgesehene Nutzung von Kleinsiedlungen und Einfamilienhäusern weitgehend gegen anderweitige Störungen geschützt wird (vergleiche § 2 Nummer 2 des Plantextes).

Als Wohnfolgeeinrichtung für die Einwohner Niendorfs und im Hinblick auf den zu erwartenden weiteren Zuwachs an Wohnungen ist in günstiger Zuordnung zu den vorhandenen und geplanten Wohnsiedlungen im Niendorfer Bereich eine Bezirkssportanlage zwischen Märkerweg, Keltenweg und Sachsenweg ausgewiesen, die neben einem Spielfeld mit Kampfbahn sowie Wurf- und Sprunganlagen, ein Normalspielfeld, ein Übungsfeld, zwei Mehrzweckkleinfelder und ein Umkleidehaus erhalten soll. Die Einrichtungen der Sportanlage sind hauptsächlich für die Schulen am Sachsenweg vorgesehen und sollen außerdem dem Vereinssport zur Verfügung stehen. Die teilweise bereits vorhandenen Einrichtungen der im Bau befindlichen Sportanlage werden bereits für Sportzwecke genutzt. Eine Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen ist erforderlich, um die Anlage eines Mehrzweckkleinfeldes zur notwendigen Abrundung des Gesamtkomplexes der Sportanlage zu ermöglichen.

Auf der östlich des Sachsenwegs ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche mit den teilweise im Bau befindlichen Schuleinrichtungen können bei Bedarf zu einem späteren Zeitpunkt notwendig werdende Erweiterungen vorgenommen werden.

Die Ausweisung von zusätzlichen Verkehrsflächen ist erforderlich, um entlang der die Sportanlage umgebenden Straßen sowie nördlich des Pommernwegs zur Erschließung der hier ausgewiesenen Flächen die den Landschaftscharakter mitbestimmenden Knicks weitgehend erhalten zu können. Da sich durch den Abstand der beiderseits der Straße vorhandenen Knicks zwischen diesen nur zwei Fahrspuren unterbringen lassen, die Knicks wegen des Windschutzes für die Sportanlagen aber zu erhalten sind und sich damit die Neuanlage einer Randbepflanzung erübrigt, ist vorgesehen, die Straßen Märkerweg, Keltenweg, Sachsenweg und Pommernweg so zu verbreitern, daß die erforderlichen Gehwege auf die innere Seite der Knicks entlang des Zauns der Sportanlage und der Baugrundstücke verlegt werden können.

Südlich der Schulfläche ist ein Fußweg vorgesehen, der eine Verbindung zwischen der Sportanlage und der Schule zu den östlich des Plangebiets befindlichen Wohngebieten herstellen soll.

Durch den Bau der Schule mußte der Ohmoorgraben - Nebengraben D - verlegt werden. Der Graben mit Schauweg verläuft jetzt entlang der nördlichen und östlichen Schulgrenze.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 120 370 m<sup>2</sup> groß. Hiervon werden für Straßen etwa 14 020 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 6 920 m<sup>2</sup>), für eine Schule etwa 38 950 m<sup>2</sup>, für Sportanlagen etwa 54 700 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 2.800 m<sup>2</sup>) und für Wasserflächen etwa 3.550 m<sup>2</sup> benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen - Straßen, Sportanlage - zum Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die neuen Straßenflächen sind unbebaut. Auf den neu für Sportanlagen ausgewiesenen Flächen muß ein eingeschossiges Behelfsheim mit einer Wohnung beseitigt werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, den weiteren Ausbau der Schule und die Herrichtung der Sportanlagen entstehen.

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