

Archiv B e g r ü n d u n g

I

9. Nov. 1977

Grundlage des Bebauungsplans Rothenburgsort 7 ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2257). Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. März 1977 (Amtlicher Anzeiger Seite 442) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt das Gebiet des Bebauungsplans als Wohnbauflächen dar. Der Vierländer Damm ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

III

Ziel des Bebauungsplans ist es, auf den noch un bebauten Flächen des Plangebiets im innenstadtnahen Stadtteil Rothenburgsort die Voraussetzungen für den Bau von Wohnungen zu schaffen und gleichzeitig die verkehrlichen Belange an den Straßen Vierländer Damm/ Billhorner Deich zu ordnen.

Durch den Bebauungsplan werden die Festsetzungen in einem Teilbereich des Durchführungsplans D 347 vom 5. März 1958 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 57), der hier Gemeinbedarfsflächen für Kirche und ein Kindertagesheim sowie Wohngebiete mit drei und vier Geschossen, eingeschossige Läden und neue Straßenflächen ausweist, ersetzt.

Das Plangebiet ist an der Marckmannstraße, an den Straßen Billhorner Deich und Vierländer Damm mit drei- und viergeschossigen Wohngebäuden bebaut. In den Erdgeschoßzonen befinden sich zum Teil Läden mit verschiedenartigen Nutzungen. Auf den Hofflächen sind teilweise Stellplätze für Kraftfahrzeuge untergebracht. Ecke Lindleystraße und der Straße Vierländer Damm

befindet sich ein Grundstück der ev.-luth. Kirchengemeinde St. Thomas mit einem Kirchengebäude, einem zweigeschossigen Pastorat und einem ein- bis dreigeschossigen Gemeindehaus. Die mit einer Umfahrtkehre ausgebaute Lindleystraße ist mit einem provisorischen Fußweg mit der Marckmannstraße verbunden. Nördlich des Grundstücks der Kirchengemeinde befinden sich unbebaute Flächen. Im mittleren Planbereich steht ein Röhrenschutzbauwerk. Das ursprünglich nördlich der St. Thomas Kirche geplante Kindertagesheim ist inzwischen an der Marckmannstraße 100 realisiert worden. Das später an gleicher Stelle im Zusammenhang mit einem Hamburg-Haus vorgesehenen Haus der Jugend wurde kürzlich im Hinblick auf Möglichkeiten der Mehrfach- und Mehrzwecknutzung auf dem gegenüberliegenden Grundstück der Fritz-Köhne-Schule an der Billhorner Kanalstraße erstellt. Zur Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung im Plangebiet ist auf dieser noch unbebauten Fläche allgemeines Wohngebiet mit vier Geschossen in geschlossener Bauweise vorgesehen. Das festgelegte Maß der baulichen Nutzung für das Grundstück der ev.-luth. Kirchengemeinde St. Thomas, Ecke Lindleystraße und der Straße Vierländer Damm, entspricht im wesentlichen seiner heutigen Nutzung mit Kirche, Gemeindehaus und Pastorat. Die Festlegung der Baugrenzen wurde so gewählt, daß in einigen Bereichen Erweiterungsmöglichkeiten für die vorhandene Bebauung bestehen.

Die Zu- und Abfahrten zu den vorhandenen Stellplätzen auf den rückwärtigen Grundstücksteilen des Flurstücks 852 und dem Flurstück 3 der Gemarkung Billwerder Ausschlag zur Marckmannstraße hin werden durch die Festsetzung eines Geh- und Fahrrechts auf dem Flurstück 625 gesichert. Damit soll anstelle der Zu- und Abfahrt im Kreuzungsbereich der Straßen Billhorner Deich / Vierländer Damm eine weniger verkehrsgefährdende Ausfahrt zur Marckmannstraße geschaffen werden.

Um die Verkehrssicherheit an der sehr stark befahrenen Straßenkreuzung Vierländer Damm / Billhorner Deich zu erhalten und gleichzeitig eine bessere Verkehrsabwicklung zu gewährleisten, insbesondere um Abbiegestreifen im Kreuzungsbereich anlegen zu können, ist die Festsetzung von neuen Straßenverkehrsflächen

an der Straße Vierländer Damm erforderlich. Im Nordwesten des Plangebiets an der Marckmannstraße sind neue Straßenverkehrsflächen für die Einrichtung von Parkbuchten unter Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes vorgesehen.

Der vorhandene 5 m breite, nicht befahrbare Wohnweg von der Lindleystraße zur Marckmannstraße wird durch eine Festsetzung als Straßenverkehrsfläche gesichert.

IV

Das Plangebiet ist etwa 19 700 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 5 800 m² (davon neu etwa 600 m²) benötigt. Kosten werden für den Straßen- und Sielbau, durch den Ausbau des nicht befahrbaren Wohnwegs sowie den Erwerb neuer Straßenflächen entstehen.

V

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