

Wandsbek 36
2. 3. 70

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

Eigentum der Plankammer

Der Bebauungsplan Wandsbek 36 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. April 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 493) 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

Der Bebauungsplan Wandsbek 36 umfaßt das Gebiet des Durchführungsplans 407 vom 10. Juli 1959 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 110) und Teilflächen des Bebauungsplans Wandsbek 4 vom 10. Mai 1963 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 62).

Die Wohnbebauung im Plangebiet besteht aus ein-, zwei- und dreigeschossigen Gebäuden unterschiedlicher Entstehungszeit. Weiterhin befinden sich an der Böhmestraße eine Schule der kath. Kirchengemeinde, eine Badeanstalt und an der Josephstraße ein altes Betriebsgebäude der Hamburgischen Electricitätswerke AG.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Flächen für den Gemeinbedarf (Schule, Badeanstalt), Versorgungsflächen (Abspannwerk) sowie Straßenflächen neu abzugrenzen und zu sichern und umeine für das verkehrsgünstig gelegene Wohnbaugebiet angemessene bauliche Verdichtung zu erreichen.

Die Wohnbebauung im Bereich der Schädlerstraße, Neumann-Reichardtstraße und Lydiastraße ist im wesentlichen aus dem Durchführungsplan D 407 übernommen worden und weitgehend als reines Wohngebiet

ausgewiesen. Das dreigeschossige Gebäude auf dem Flurstück 2196 ist überwiegend als Bürohaus erstellt und daher als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. An der Ostseite der Lydiastraße wurde in Abänderung des Durchführungsplans D 407 eine dreigeschossige Wohnzeile mit Staffelgeschoß errichtet und ausgewiesen. An der Josephstraße auf dem Flurstück 1707 ist in Anlehnung an den nördlich vorhandenen dreigeschossigen Wohnblock ein weiterer dreigeschossiger Baukörper geplant.

Die bisher für ein Kindertagesheim vorgesehene Fläche ist nunmehr für eine Schule der kath. Kirchengemeinde "St. Joseph" ausgewiesen und wird hinsichtlich der Begrenzung der Westseite des Flurstücks 2191 geringfügig geändert. Die Errichtung eines Hallenbades einschließlich aller Nebenanlagen auf den Flurstücken 1705, 1821, 2283, 2311 und 2312 macht die Verlegung der Fläche für ein Abspannwerk der Hamburgischen Electricitätswerke AG auf die Flurstücke 1679 bis 1682 und eine Teilfläche des Flurstücks 1668 nördlich der Böhmestraße notwendig. Diese Flächen sind im Bebauungsplan Wandsbek 4 als Verkehrsflächen ausgewiesen.

Die Neumann-Reichardt-Straße enthält einen Regelquerschnitt von 24,0 m. Diese Breite ist notwendig, um das östlich anschließende umfangreiche Industriegebiet verkehrlich einwandfrei zu erschließen. Die Schädlerstraße soll im Bereich des Plangebiets im südlichen Teil geringfügig verbreitert werden, da zukünftig für diese Straße eine stärkere Verkehrsbelastung zu erwarten ist. Die bisher vorgesehene Kehre an der Lydiastraße ist geringfügig geändert. Die Josephstraße wird nicht, wie im Durchführungsplan D 407 vorgesehen, mit einer Kehre abgeschlossen, sondern dem bestehenden Zustand entsprechend mit Anschluß für den Fahrverkehr an die Neumann-Reichardt-Straße ausgewiesen, weil eine nennenswerte Störung des Verkehrs in der Neumann-Reichardt-Straße durch den zu erwartenden geringen Anliegerverkehr nicht zu befürchten ist. Die vorhandenen Breiten der übrigen Straßen bleiben unverändert.

IV

Das Plangebiet ist etwa 37 900 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 8 600 qm (davon neu etwa 950 qm), für Gemeinbedarf etwa 14 450 qm (Schule etwa 5 050 qm, Badeanstalt etwa 9 400 qm) und für Versorgungsflächen (Abspannwerk) etwa 1 550 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neuen Straßenflächen größtenteils noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind weitgehend unbebaut. Lediglich an der Ecke Josephstraße/Böhmestraße wird durch die künftige Eckabschrägung ein eingeschossiges älteres Wohnhaus angeschnitten, das aber ohnehin der Planung des neuen Abspannwerkes der Hamburgischen Electricitätswerke AG weichen muß.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

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

