

B e g r ü n d u n g

Ergebnis der Flächennutzungsplanung

Stadtplanungsbüro
HAMBURG 35, Steinhilberstraße 8
Ruf 35 10 71

A 1774

I

1774

Der Bebauungsplan Wandsbek 44 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 15. November 1972 (Amtlicher Anzeiger Seite 1601) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Wohnbaufläche dar. Der Friedrich-Ebert-Damm ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

III

Für das Plangebiet besteht der durch Gesetz vom 29. März 1960 festgestellte Durchführungsplan D 422 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 300). Dieser Plan weist überwiegend drei- und viergeschossige Wohnhäuser aus. Außerdem sind am Friedrich-Ebert-Damm Läden sowie am Thiedeweg ein sechsgeschossiges Punkthaus festgesetzt. Die Wohnhäuser sind zum großen Teil zwischenzeitlich gebaut worden. Daneben sind auch noch einige ältere Wohnhäuser vorhanden. Die Erdgeschosse werden teilweise durch Einzelhandelsbetriebe genutzt. Auf dem Flurstück 491 an der Lomerstraße befindet sich eine Wäscherei.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um in diesem kernstadtnahen Bereich für die Flächen am Friedrich-Ebert-Damm beiderseits der Lomerstraße im Hinblick auf die verkehrsgünstige Lage und das vielfältige Arbeitsplatzangebot in der Nähe das Maß der baulichen Nutzung zu erhöhen.

Ausgehend von der bisherigen Nutzungsart der Grundstücke und im Hinblick auf die künftige Bedeutung des Friedrich-Ebert-Damms wird entlang der Holzmühlenstraße und des Friedrich-Ebert-Damms sowie teilweise an der Lomerstraße und am Thiedeweg allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Auf den von der früheren

Altbausubstanz fast vollständig geräumten Grundstücken am Friedrich-Ebert-Damm, der Lomerstraße und am Thiedeweg soll dabei eine verdichtete Neubebauung ermöglicht werden. Das Nutzungsmaß für diese Grundstücke wird unter Beachtung der verkehrsgünstigen Lage bestimmt. Es ist daher städtebaulich vertretbar, für dieses Gebiet nach § 17 Absatz 9 der Baunutzungsverordnung höhere Nutzungswerte festzulegen; sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Durch die Festsetzung einer Mindestgrundstücksgröße soll die Vereinigung mehrerer kleiner Flächen zu einem großen Grundstück erreicht werden, auf welchem neben den baulichen Anlagen Flächen für den Folgebedarf, unter anderem) für einen Kinderspielfeld, zur Verfügung gestellt werden können. Art und Maß der Nutzung der anderen Baugrundstücke im Plangebiet werden entsprechend der dort teilweise vorhandenen neueren Bebauung und deren Nutzung beziehungsweise in Anlehnung daran bestimmt. Die Festsetzung von Arkaden erfolgt auf Grund des Bestandes.

Die Straßen werden überwiegend in den vorhandenen Breiten ausgewiesen. Soweit möglich, sind zur besseren Verkehrsübersicht an Einmündungen Eckabschrägungen festgesetzt. Wegen seiner künftig größeren Verkehrsbelastung sind am Friedrich-Ebert-Damm Gehwegüberfahrten ausgeschlossen. Der Anschluß der Grundstücke erfolgt nach ihrer Vereinigung vom Thiedeweg und von der Lomerstraße. Die Lomerstraße soll in ihren nördlichen Teil aufgegeben und überbaut werden. Dadurch wird eine weitere Entlastung des Friedrich-Ebert-Dammes und in Blockinneren die Schaffung verkehrsberuhigter Zonen erreicht. Als Verkehrsfläche wird die Lomerstraße in einer Kehre enden. Wegen der unter der gesamten Straßenbreite vorhandenen Leitungen ist jedoch die Belastung der aufzugebenden Fläche mit einem Leitungsrecht erforderlich. Die gleichzeitige Belastung mit einem Gehrecht soll den öffentlichen Durchgang sichern. Im südlichen Planbereich werden östlich der Lomerstraße öffentliche Stellplätze angelegt, um die vorhandenen relativ schmalen Straßen vom ruhenden Verkehr zu entlasten. Durch einen öffentlichen Fußweg vom Thiedeweg zur Lomerstraße soll eine Querverbindung von der östlich des Thiedewegs vorhandenen Wohnsiedlung zur Holzmühlenstraße geschaffen werden.

IV.

Das plangebiet ist etwa 29 350 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 8 350 qm (davon neu etwa 1 000 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen teilweise noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Zu beseitigen sind drei zweigeschossige Wohnhäuser mit etwa fünf Wohnungen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

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

