

Archiv

Begründung

zum Bebauungsplan Wandsbek 55

V. 1. Dez. 1980

1. Verfahrensblauf

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 Nr. W 3/78 vom 12. Mai 1978 (Amtlicher Anzeiger Seite 937) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 12. Juni 1978 und 20. August 1979 (Amtlicher Anzeiger 1978 Seite 1013, 1979 Seite 1513) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

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

3. Anlaß der Planung

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um das im Bebauungsplan Wandsbek 36 festgesetzte Baugrundstück für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Badeanstalt, das für diesen Zweck nicht mehr benötigt wird, für den Geschößwohnungsbau zu sichern und Verkehrsflächen festzusetzen.

Die Hamburger Wasserwerke GmbH (HWW) haben inzwischen an der Wendemuthstraße ein Hallenbad errichtet und den Standort Böhmestraße aufgegeben.

4. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet weist im südlichen Bereich der Josephstraße, der Neumann-Reichardt-Straße, Lydiastraße und Schädlerstraße zwei- bis viergeschossige Wohngebäude unterschiedlicher Entstehungszeit auf. An der Böhmestraße befindet sich eine katholische Schule mit Turnhalle. Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Gebäude auf den Flurstücken 1705 und 1821 der Gemarkung Wandsbek sind zwischenzeitlich abgebrochen worden.

5. Planinhalt

Die im Bebauungsplan Wandsbek 36 als Gemeinbedarfsfläche festgesetzten Flurstücke 2283, 1705 und 1821 der Gemarkung Wandsbek sollen, nachdem die HWW diese Fläche als Standort für ein Hallenbad aufgegeben haben, entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan für den Wohnungsbau gesichert werden. Auf dieser Fläche wird reines Wohngebiet in geschlossener Bauweise mit überwiegend viergeschossigen Gebäuden festgesetzt, um der verkehrsgünstigen zugleich aber verkehrsruhigen Lage Rechnung zu tragen. Der westliche Teil der neuen Wohnanlage an der Böhmestraße und der nördliche Teil der Zeile an der Lydiastraße werden dreigeschossig festgesetzt, um an dieser Stelle eine optische Aufweitung zum Innenhofbereich der geplanten Bebauung zu erhalten.

Für die einzelnen Gebäude der neuen Wohnanlage ist eine Bautiefe von 18,0 m festgesetzt worden, um unter Einhaltung der nach der Hamburgischen Bauordnung vom 10. Dezember 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 249) erforderlichen Abstandsflächen einen Spielraum für die Anordnung und Gestaltung der Baukörper zu ermöglichen. Beeinträchtigungen der gegenüberliegenden Bebauung ergeben sich durch die geplante Bebauung nicht.

Für das Abstellen von Kraftfahrzeugen ist im Blockinnern eine Tiefgarage mit Anbindung an die Josephstraße vorgesehen.

Auf der Garagenfläche soll außer einer Begrünung und einer dichten Anpflanzung mit Sträuchern ein Spielplatz angelegt werden.

Die Festsetzungen für die Versorgungsfläche werden im wesentlichen unverändert aus dem Bebauungsplan Wandsbek 36 übernommen. Beeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung an der Morewoodstraße durch eine Erweiterung des vorhandenen Abspannwerks der HEW sind nicht zu erwarten, da die nach der Hamburgischen Bauordnung erforderlichen Abstände eingehalten werden, eine Begrenzung der Traufhöhe mit 9,0 m bestimmt wird und die HEW zudem eine ausreichende Abpflanzung ihres Geländes beabsichtigen.

In der Böhmestraße und der Josephstraße wird das derzeitige Straßenprofil in Teilen um jeweils bis zu ca. 2,0 m verbreitert. Diese zusätzlichen Straßenverkehrsflächen dienen zum einen der Schaffung der erforderlichen öffentlichen Parkplätze, zum anderen der Verbreiterung der Gehwege, um sie als Schulwege ausbauen zu können. Die Parkplatzflächen sollen zur Auflockerung des Straßenraumes in angemessenen Abständen durch Baumpflanzungen unterbrochen werden. Für den südlichen Teil der Schädlerstraße sowie für die Kehre der Lydiastraße ergeben sich geringfügige Veränderungen in der Bemessung der Straßenverkehrsflächen.

Die weiteren Ausweisungen werden entsprechend dem Bestand und den Festsetzungen aus dem Bebauungsplan Wandsbek 36 übernommen.

6. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden insbesondere die Festsetzungen des Bebauungsplans Wandsbek 36 vom 2. März 1970 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 103) aufgehoben.

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 37 900 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 8 700 m² (davon neu etwa 300 m²) benötigt. Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neuen Straßenflächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden.

Weitere Kosten entstehen durch den Straßenausbau.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

9. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Durch Hilfen im Einzelfall soll Nachteilen entgegengewirkt werden, die den im Plangebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen entstehen.

Wenn Gebäude geräumt und abgebrochen oder Grundstücke von sonstigen Nutzungen freigemacht werden müssen, um sie einer dem Bebauungsplan entsprechenden privaten Nutzung zuzuführen, wird Hamburg darauf hinwirken, daß nachteilige Auswirkungen für die Betroffenen möglichst vermieden oder doch gemildert werden. Hamburg wird die Betroffenen insbesondere beraten und ihnen im Rahmen der Rechtsordnung Hilfen gewähren. Als solche Hilfen kommen z.B. bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen die Gewährung von Wohngeld und der Nachweis von Ersatzwohnraum in Frage.

In besonderen Fällen kommt auch ein Härteausgleich in Betracht (§§ 122a und 122b des Bundesbaugesetzes).

Zuständig für die Beratung ist das Bezirksamt Wandsbek.