

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Wandsbek 58

1. Grundlage und Verfahrensablauf

25.07.1989

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254). Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschuß Nr. W 1/87 vom 19. Januar 1987 (Amtlicher Anzeiger Seite 349) eingeleitet. Am 28. Oktober 1988 wurde der Aufstellungsbeschuß für die südlich der Helbingstraße liegenden Flächen aufgehoben (Amtlicher Anzeiger Seite 2085), weil hier z.Zt. kein Planungsanlaß besteht. Für die nördlich der Helbingstraße liegenden Flächen haben die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans nach den Bekanntmachungen vom 16. Mai 1988 und vom 18. November 1988 (Amtlicher Anzeiger Seiten 883 und 2153) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

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

Die mit dem Bebauungsplan vorgenommene Ausweisung von Grünflächen steht im engen Zusammenhang mit den im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen. Es handelt sich um Grünflächen geringer Größe mit lokaler Bedeutung, deren Festlegung sich im Rahmen der dargestellten Grundkonzeption

...

des Flächennutzungsplans hält und insoweit als Entwicklung nach § 8 Absatz 2 BauGB anzusehen ist.

3. Anlaß der Planung

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Sicherung von Dauerkleingärten geschaffen. Außerdem soll eine Wegeverbindung zwischen Friedrich-Ebert-Damm und Helbingstraße innerhalb einer Parkanlage hergerichtet werden. Auf der Grundlage der Stadtteilentwicklungsplanung für Wandsbek (Ortsteile 506-509) läßt sich für den Bereich des Bebauungsplans folgende Zielsetzung ableiten: Die bestehende Kleingartenanlage ist Teil eines schmalen, zusammenhängenden Grünzugs, der zwischen Tilsiter Straße und Eichtalpark in Nord-Süd-Richtung verläuft und zugleich Wohngebiete von Gewerbegebieten trennt. Die Ausweisungen des Bebauungsplans entsprechen den Aussagen der Stadtteilentwicklungsplanung.

4. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet umfaßt eine Kleingartenanlage mit 22 Parzellen. Die Bebauung besteht überwiegend aus Holzlauben und teilweise aus behelfsmäßigen Steinhäusern, von denen drei bewohnt werden. Am westlichen Rand der Kleingartenanlage verläuft eine öffentlich genutzte Fußwegverbindung, die vom Friedrich-Ebert-Damm zur Helbingstraße führt.

5. Planinhalt

5.1 Private Grünfläche

Die im Bebauungsplan ausgewiesene private Grünfläche mit

der Zweckbestimmung "Dauerkleingärten" dient der Sicherung dort vorhandener Kleingärten. Eine planungsrechtliche Sicherung der seit etwa 1920 bestehenden Anlage ist nach dem Bundeskleingartengesetz vom 28. Februar 1983 mit der Änderung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1983 Seite 210, 1986 Seite 2191) für vorhandene Anlagen auf Privatflächen erforderlich geworden, um den Erhalt dieser Anlage auf Dauer zu gewährleisten; Veränderungen der Kleingartenanlage (z.B. im Parzellenzuschnitt) sind nicht beabsichtigt. Ein Sanierungskonzept zur Neuordnung der Parzellenzuschnitte nach dem Bundeskleingartengesetz liegt zur Zeit nicht vor. Nach Abgang von bewohnten Gebäuden sollen die betreffenden Flächen einer ausschließlichen Kleingartennutzung zugeführt werden, um das ständige Wohnen in der Kleingartenanlage zu unterbinden.

Die Nachbarschaft der Kleingartenanlage zu dem östlich angrenzenden Gewerbebetrieb (Bürohaus und Lagerhallen) hat bisher nicht zu gegenseitigen Beeinträchtigungen geführt. Der Betrieb ist seit vielen Jahren hier ansässig; er erzeugt nur geringe Lärmimmissionen. Nachbarliche Beschwerden der Kleingärtner über Beeinträchtigungen liegen nicht vor. Ebenso sind keine Beeinträchtigungen für die Nutzung der gewerblichen Fläche und den Betriebsablauf aus der unmittelbaren Nachbarschaft der Kleingärten erkennbar. Darüber hinaus ist im vorliegenden Fall eine besonders gute Einfügung der Kleingärten in die Nachbarschaft auf Grund der überdurchschnittlich großen Parzellen gegeben, die Abpflanzungen im Grenzbereich zur Bebauung ermöglichen.

5.2 Öffentliche Grünfläche

Der am westlichen Rand der Kleingartenanlage verlaufende Fußweg wird als öffentliche Grünfläche - Parkanlage - ausge-

wiesen. Dieser Weg ist Teil einer wichtigen Wanderwegverbindung, die vom Eichtalpark südlich des Plangebiets zu den nordwestlich des Plangebiets liegenden Wohngebieten sowie dem Osterbekgrünzug verläuft. Der Weg ist gleichzeitig Zuwegung für die Kleingartenparzellen.

5.3 Straßenverkehrsflächen

Der Friedrich-Ebert-Damm und die Helbingstraße werden dem Bestand entsprechend als Straßenverkehrsflächen übernommen.

6. Aufhebung bestehender Pläne

Durch den Bebauungsplan werden insbesondere die Festsetzungen des Baustufenplans Wandsbek-Marienthal in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtlicher Anzeiger Seite 61) aufgehoben.

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 12 700 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 1 200 m² und für öffentliche Grünflächen (Parkanlage) etwa 750 m² benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für eine Parkanlage benötigten Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die Flächen sind unbebaut. Kosten für die Herrichtung entstehen nicht, da die innerhalb der Parkanlage verlaufende Wegführung bereits vorhanden ist.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

