

# Archiv

## I

Der Bebauungsplan Bergedorf 39 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Dezember 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 1505) öffentlich ausgelegen.

## II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 mit der Änderung vom 9. Dezember 1966 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1960 Seite 463, 1966 Seite 265) weist überwiegend Wohnbaugesbiet aus. Im Süden ist entlang der Bahnanlagen ein 60,0 m breiter Streifen Grünflächen und Außengebiete festgesetzt.

## III

Das Plangebiet ist überwiegend mit Wohngebäuden bebaut. Im Süden befindet sich ein größeres Ladenzentrum. Eine zwanzigklassige Volksschule ist abschnittsweise fertiggestellt. Auf dem Flurstück 2091 wurde ein Abwasserpumpwerk zur Entwässerung des Geländes errichtet. Auf dem Flurstück 2032 befindet sich ein Heizwerk. Im Süden des Plangebiets liegen von der Straße Oberer Landweg kommend und entlang der S-Bahn in Richtung Hamburg weiterführend zwei Hauptwasserzuleitungen sowie zwei Gasförderleitungen. Mehrere Hochspannungsleitungen (380, 110 und 25 kV) überqueren das Plangebiet in nordsüdlicher und ostwestlicher Richtung. Die im Plan ausgewiesenen Straßen sind bereits fertiggestellt.

Im Westen und Süden des Plangebiets verläuft ein etwa 6,0 m breiter Wassergraben. Südlich außerhalb des Plangebiets liegt der S-Bahn-Haltepunkt "Nettelburg".

Der vorliegende Plan ist das Ergebnis eines städtebaulichen Wettbewerbs. Die im preisgekrönten Entwurf erreichte städtebauliche Gliederung der Flächen und Baumassen ist in den Bebauungsplan übernommen worden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Bau- und Verkehrsflächen sowie die Gemeinbedarfs-, Versorgungs- und Grünflächen zu ordnen und zu sichern sowie Art und Maß der baulichen Nutzung festzulegen.

Die großen Wohnbereiche sind als reines und allgemeines Wohngebiet in offener und geschlossener Bauweise mit einer Nutzung bis zu sechzehn Geschossen ausgewiesen. Wegen der günstigen Lage zum Wohn- und Verkehrsbereich sind die Flurstücke am Oberen Landweg als allgemeines Wohngebiet und in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan als Gewerbegebiet für die Nahversorgung vorgesehen. Im Gewerbegebiet soll die Errichtung von Lagerplätzen wegen der unmittelbaren Nähe der Wohngebäude jedoch ausgeschlossen werden. Außerdem ist zur Versorgung der Einwohner im allgemeinen Wohngebiet am Billwerder Billdeich in den Erdgeschossen eine Ladennutzung vorgesehen. Im Süden des Plangebiets ist ein größeres Ladenzentrum als Kerngebiet mit ein-, zwei- und neugeschossiger Nutzung ausgewiesen.

Für den Anschluß der gesamten Wohnanlage an das öffentliche Nahverkehrsnetz wurde der S-Bahn-Haltepunkt Nettelnburg eingerichtet. Es ist beabsichtigt, eine Fußgängerbrücke über die Wohnsammelstraße hinweg zum Ladenzentrum zu führen, um eine Störung des Fußgängerverkehrs unmittelbar vor dem Ausgang des Haltepunktes zu vermeiden. Der Parkplatz am S-Bahn-Haltepunkt mit etwa 160 Parkplätzen soll als Park-and-Ride-Platz genutzt werden.

Als Folgeeinrichtungen für das neue Wohngebiet sind neben einer 20-klassigen Volksschule, die bereits abschnittsweise fertiggestellt ist, ein Sportplatz, zugleich für Schule und Sportvereine, ein Jugend- und Kindertagesheim sowie ein Kirchenzentrum vorgesehen. Am Ladenbeker Furtweg sollen auf dem Flurstück 2081 Übergangswohnungen errichtet werden.

Um die Gemeinbedarfsflächen möglichst zentral zu gruppieren, sind sie zwischen den gegliederten Wohngruppen in der Mitte des Gesamtwohnkomplexes angeordnet. Zur Schaffung eines Fußgängerbereichs

haben die Gemeinbedarfsflächen neben der Erschließung durch die ringförmige Straße eine Fußweg- und Grünflächenverbindung untereinander.

Das auf dem Flurstück 2091 errichtete Abwasserpumpwerk ist zur Entwässerung des Geländes bestimmt.

Die Wasserflächen in den Parkanlagen dienen wasserwirtschaftlichen Zwecken. Änderungen der vorhandenen Wasserflächen bedürfen einer vorherigen Planfeststellung nach dem Hamburgischen Wassergesetz vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335).

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 462 820 qm groß. Hiervon werden für Straßen-, Park- und Wegeflächen etwa 87 020 qm, für neue Parkanlagen etwa 41 890 qm, für einen neuen Sportplatz etwa 15 120 qm, für die Schule etwa 17 480 qm, für das Kindertages- und Jugendheim etwa 8 680 qm, für das Abwasserpumpwerk etwa 980 qm und für vorhandene Wasserflächen etwa 3 550 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans werden Kosten durch die Herrichtung der Grünflächen, den Bau der Schule, des Jugendheims und des Kindertagesheims entstehen.

#### V

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

