

ALTERNATIV

I

6.1.70

Der Bebauungsplan Finkenwerder 12 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Februar 1968 (Amtlicher Anzeiger Seite 218) 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. Das Müggenloch ist als Wasserfläche gekennzeichnet.

III

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut. Es handelt sich um ein- und zweigeschossige Wohnhäuser und um ein viergeschossiges Wohnhaus. In den Gebäuden an den Straßen Steendiek und Müggenburg sind in den Erdgeschossen überwiegend Läden vorhanden. Im viergeschossigen Wohnhaus an der Straße Steendiek ist im Keller-, Erd- und im ersten Obergeschoß das Postamt 95 untergebracht. Vor dem Hause auf dem Flurstück 1588 steht ein Rundbunker, auf dem Flurstück 398 ist ein Betriebsgebäude der Hamburgischen Electricitäts-Werke vorhanden. Einige Grundstücke im Plangebiet sind unbebaut. Auf einigen rückwärtigen Teilen dieser Grundstücke stehen lediglich Schuppen.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung des Plangebiets zu ordnen und die Verkehrsverhältnisse zu verbessern.

Die Grundstücke an den Straßen Steendiek und Müggenburg sind als allgemeines Wohngebiet mit zweigeschossiger und viergeschossiger Nutzung ausgewiesen. Es ist zweigeschossige offene

offene und viergeschossige geschlossene Bauweise festgesetzt. Für das allgemeine Wohngebiet mit zweigeschossiger Nutzung sind nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen, um den Charakter der Einzelhausbebauung an den Straßen Steendiek und Müggenburg zu erhalten. Der Charakter dieser Bebauung erstreckt sich vom Finkenwerder Norderdeich über die Straßen Steendiek, Müggenburg, Sandhöhe und Auedich bis zum Finkenwerder Landscheideweg. Auf den hinteren Teilen der verhältnismäßig tiefen Grundstücke ist Gewerbegebiet mit zweigeschossiger geschlossener Bauweise festgesetzt; es soll vor allem der Versorgung der umliegenden Wohngebiete dienen.

Das Gebiet nördlich der Hochwasserschutzanlage wird durch eine neue Anliegerstraße mit Wendepfad erschlossen. Diese Anliegerstraße führt über die Hochwasserschutzmauer und ist nur teilweise im Plan ausgewiesen. Die Deichverteidigungsstraße wird den Charakter einer Umgehungsstraße für das verhältnismäßig dicht bebaute Gebiet von Alt-Finkenwerder erhalten und gleichzeitig als Erschließungsstraße für das südlich der Hochwasserschutzanlage gelegene Gewerbegebiet dienen. Um eine bessere Zufahrtsmöglichkeit zu den Straßen Steendiek und Müggenburg zu erhalten, ist vorgesehen, die ehemalige Wasserfläche Müggenloch aufzuheben und innerhalb des Plangebiets als Straßenfläche auszubauen. Zur besseren Verkehrsübersicht sind an den Straßen Steendiek und Müggenburg Eckabrundungen vorgesehen. Auf den im Plangebiet vorgesehenen Flächen für Leitungsrechte sollen ein Schmutzwasser- und ein Regenwassersiel verlegt werden, die in der Deichverteidigungsstraße aus hochwassertechnischen Sicherheitsgründen nicht gebaut werden können. Teilweise decken sich die Flächen für Leitungsrechte mit den für Geh- und Fahrrechte ausgewiesenen Flächen, die als Zufahrten zu Stellplätzen auf den rückwärtigen Grundstücksteilen der an den Straßen Steendiek und Müggenburg belegenen Grundstücke dienen sollen. Auf diesen rückwärtigen Grundstücksteilen sind die Verpflichtungen aus der Reichsgaragenordnung für das Wohngebiet zu erfüllen.

Für die im Flangebiet ausgewiesene Hochwasserschutzanlage ist ein Verfahren nach § 55 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 mit der Änderung vom 29. April 1964 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1960 Seite 335 und 1964 Seite 79) durchgeführt worden.

Änderungen der vorhandenen Wasserflächen bedürfen einer vorherigen Planfeststellung oder Genehmigung nach dem Hamburgischen Wassergesetz.

IV

Das Flangebiet ist etwa 24 880 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 3 660 qm (davon neu etwa 3 130 qm) und für Hochwasserschutzanlagen etwa 3 240 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen von den neu für öffentliche Zwecke - Straßen und Hochwasserschutzanlagen - ausgewiesenen Flächen etwa 3 270 qm von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben werden. Etwa 2 090 qm sind öffentliches Eigentum und etwa 470 qm Wasserfläche. Diese Flächen sind teilweise bebaut. Es werden vier Wohnhäuser betroffen, davon drei geringfügig, deren Beseitigung vor natürlichem Abgang nicht erforderlich wird. In dem zu beseitigenden Wohnhaus sind drei Wohnungen vorhanden, außerdem werden ein eingeschossiges Lagerhaus und mehrere Schuppen sowie ein Betriebsgebäude mit einer Wohnung der Hamburgischen Electricitäts-Werke betroffen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe die im Plan vorgesehenen Bodenordnungsgebiete). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete

Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden. Unberührt hiervon bleibt das Verfahren nach dem Gesetz zur Ordnung deichrechtlicher Verhältnisse vom 29. April 1964 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 79) für die von § 2 dieses Gesetzes betroffenen Grundstücke.