

zum Bebauungsplan Finkenwerder 22

19.1.82

1. Verfahrensablauf

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 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949). Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschuß M 5/79 vom 13. August 1979 (Amtlicher Anzeiger Seite 1497) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 4. Oktober 1979 und 20. Januar 1981 (Amtlicher Anzeiger 1979 Seite 1749, 1981 Seite 105) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt im Norden des Plangebiets Grünflächen mit der Zweckbestimmung Freibad, im übrigen Plangebiet Wohnbauflächen und am Köhlfleet gemischte Bauflächen dar.

3. Anlaß der Planung

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Nutzung der Flächen, die in wesentlichen Teilen nicht mehr den Ausweisungen des Baustufenplans entsprechen, zu regeln. Ferner sollen Flächen für Parkanlagen, einen Spielplatz und einen Sportplatz sowie eine Badeanstalt gesichert werden.

4. Angaben zum Bestand

Im Norden des Plangebiets, außerhalb des Hochwasserschutzgebietes befinden sich Grünanlagen, ein Sportplatz sowie ein Frei- und Hallenbad. Die Flächen zwischen Steendiekkanal und Finksweg / Doggerbankweg werden von der Seemanns-Schule, Gewerbebetrieben am Wasser und Wohngebäuden am Finksweg, einem Tiefbau-Betriebsplatz und der Freiwilligen Feuerwehr genutzt. Auf den Flächen zwischen Focksweg und Köhlfleet befinden sich mehrere kleinere Gewerbebetriebe, Wohngebäude, ein Restaurant sowie ein Übungsgelände der Seemannsschule. Nördlich der Seemannsschule, parallel zum Focksweg bis zum Köhlfleet befinden sich Anlagen des Hochwasserschutzes.

Südlich davon ist auf den Flächen zwischen Finksweg und Focksweg ein Sportplatz hergerichtet. Die übrigen Flächen des Plangebiets sind mit ein- bis dreigeschossigen Wohngebäuden bebaut.

5. Planinhalt

Auf den Flächen zwischen Doggerbankweg und Focksweg sowie nördlich Cilli-Cohrs-Weg wird entsprechend dem Bestand reines Wohngebiet in offener und geschlossener Bauweise festgesetzt. Um den Charakter der Einfamilienhausbebauung zu sichern, ist hier auf Teilflächen dem Bestand entsprechend eine eingeschossige Bauweise als Einzel- und Doppelhäuser mit maximal 2 Wohnungen festgesetzt. Der vorhandenen Nutzung von Wohngebäuden und Gewerbebetrieben auf den Flächen zwischen Steendiekkanal und Finksweg bzw. Köhlfleet und Focksweg in der Nachbarschaft des Sportplatzes (Flurstück 2422) wird mit den Festsetzungen von allgemeinem Wohngebiet mit maximal 2 Geschossen in offener Bauweise an den Straßen und zweigeschossigem Gewerbegebiet auf den rückwärtigen Grundstücksteilen entsprochen. Die für die Flächenausweisungen der Wohn- und Gewerbegebiete festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen berücksichtigen das nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) zulässige Maß der baulichen Nutzung. Gemeinbedarfsflächen sind entsprechend dem Bestand für den Tiefbau-Betriebsplatz am Steendiekkanal, die Seemannsschule westlich Finksweg und am Köhlfleet, für die Freiwillige Feuerwehr am Hein-Saß-Weg/Doggerbank, für die Freie und Hansestadt Hamburg und für die Badeanstalt nördlich des Fockswegs für die Hamburger Wasserwerke GmbH festgesetzt.

Das auf dem Flurstück 2044 festgesetzte Geh- und Fahrrecht sowie das auf dem Flurstück 2221 festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sichert die jederzeitige Zufahrt zu den bestehenden Hochwasserschutzanlagen. Das Leitungsrecht ist zur Sicherung einer vorhandenen Wasserleitung notwendig (vgl. § 2 Nummer 1).

Innerhalb der nördlich an den Focksweg und die Badeanstalt anschließenden Grünfläche wird neben den hergerichteten Parkanlagen der vorhandene Sportplatz mit einem Umkleidegebäude festgesetzt. Mit der Festsetzung des vorhandenen Sportplatzes auf den Flächen zwischen Finksweg und Focksweg soll das Angebot an Sportflächen in Finkenwerder, insbesondere für die Finkenwerder Sportvereine gesichert werden. Um Lärmbelastigungen für die angrenzende Wohnbebauung weitestgehend auszuschließen, ist auf dem Sportplatz ein dicht bepflanzter Grünstreifen sowie zusätzlich im Westen und Süden eine Lärmschutzwand von 2,5 m Höhe festgesetzt. Innerhalb der durch Baugrenzen gekennzeichneten Grundstücksteile der Sportplätze ist nur die Errichtung von Gebäuden, die die notwendigen Räume für die festgesetzten Sportplätze aufnehmen können, zulässig (vgl. § 2 Nummer 2). Das Angebot an öffentlichen Spielplätzen wird durch die Festsetzung eines Spielplatzes an der Ecke Focksweg/Butendeichsweg verbessert. Die öffentlichen Verkehrsflächen sind entsprechend der Örtlichkeit festgesetzt.

6. Aufhebung bestehender Pläne, Hinweise auf Fachplanungen

Der Bebauungsplan Finkenwerder 22 ersetzt für das Plangebiet die Festsetzungen des Baustufenplans Finkenwerder vom 25. Juli 1950 (Amtlicher Anzeiger Seite 709), erneut festgestellt am 14. Januar 1955 (Amtlicher Anzeiger Seite 61).

Die als nachrichtliche Übernahme dargestellte Hochwasserschutzanlage ist nach § 55 in Verbindung mit §§ 48 und 49 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 mit der Änderung vom 29. April 1964 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1960 Seite 335, 1964 Seite 79) festgestellt worden.

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 191 300 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 25 800 m², für öffentliche Grünflächen (Parkanlage, Sportplätze, Spielplatz) etwa 50 080 m², (davon neu etwa 1500 m²), Gemeinbedarfsflächen (Badeanstalt, Tiefbaubetriebsplatz, Seemannsschule, Freiwillige Feuerwehr) etwa 38 240 m²

und für den Hochwasserschutz etwa 4 180 m² benötigt. Die Flächen befinden sich überwiegend im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg.

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplans entstehen für die Freie und Hansestadt Hamburg Kosten durch den Bau des Sportplatzes und die Herrichtung der Lärmschutzeinrichtungen am Sportplatz.