

B e g r ü n d u n g

Iserbrook 2
28.10.69

Archiv

I

Der Bebauungsplan Iserbrook 2 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 1251) 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 überwiegend als Wohnbaugebiet aus. Westlich der Schenefelder Landstraße und westlich der Simrockstraße sind Grünflächen und Außengebiete vorgesehen. Im Süden und Westen des Plangebiets sind Schienenwege gekennzeichnet. Abschnitte der Schenefelder Landstraße und der Isfeldstraße sind als Teile einer überörtlichen Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Der überwiegende Teil des Plangebiets ist mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern offener Bauweise und in Reihenhaushausform bebaut. An der Schenefelder Landstraße befindet sich eine Sportplatzanlage. Die Flächen zwischen der Simrockstraße und den Bahnanlagen der S-Bahnlinie Blankenese - Wedel werden überwiegend durch Kleingärten genutzt. Im Süden des Plangebiets sind Gleisanlagen der S-Bahnlinie Innenstadt - Blankenese vorhanden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung der bebauten Grundstücke zu sichern und die bauliche Entwicklung der unbebauten Teile des Plangebiets zu regeln. Außerdem sollen zusätzliche Straßenflächen und Flächen für Grünanlagen gesichert werden.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung weist der Plan ein- und zweigeschossige Wohnhausbebauung aus. Am Schenefelder Diek und am Lachmannweg sollen rückwärtige, sehr tiefe Grundstücksteile für eine zusätzliche Bebauung erschlossen werden.

An der Simrockstraße ist eine Fläche für ein Pastorat mit Gemeindesaal für die ev.-luth. Kirche ausgewiesen. Die vorhandene Sportplatzanlage soll nach Norden und Westen erweitert werden. Die Grünflächen westlich der Simrockstraße sollen vorerst weiterhin durch Kleingärten genutzt werden. Künftig wird ein Teil dieser Flächen benötigt für einen zweigleisigen kreuzungsfreien Ausbau der S-Bahnstrecke nach Wedel. Außerdem ist im Plan eine Abzweigung einer S-Bahn-Trasse von der Strecke Altona-Blankenese nach Norden angedeutet.

Für die Schenefelder Landstraße ist eine durchgehende Breite von 20,0 m vorgesehen. Sie hat als Verbindung zwischen Schenefeld und Blankenese eine erhebliche Verkehrsbedeutung. Die Schenefelder Landstraße erhält im Bereich dieses Bebauungsplans Anschluß an den verlängerten Rugenbarg.

der ein Teilstück des äußeren Ringes darstellt und eine Breite von 27,0 m erhalten soll. Der Straßenzug Lachmannweg/Schenefelder Diek soll als Zubringerstraße zum äußeren Ring dienen und daher Anschluß an die Wohngebiete westlich der Bahnanlagen erhalten.

IV

Das Plangebiet ist etwa 312.100 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 41.000 qm (davon neu etwa 7.000 qm), für Grünflächen einschließlich Sportplätze etwa 94.650 qm (davon neu etwa 7.450 qm), für eine neue Kirche etwa 2.800 qm und für Bahnanlagen etwa 8.700 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen und Grünflächen - benötigten Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; sie sind weitgehend unbebaut. Beseitigt werden müssen drei Wohnhäuser und drei Behelfsheimen mit 13 Wohnungen sowie ein Baugeschäft.

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 das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). 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.