

zum Bebauungsplan Rothenburgsort 6

v. 9. Juli 1980

1. Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949). Die öffentliche Auslegung des Plans, der zunächst ein größeres Gebiet umfaßte, hat nach der Bekanntmachung vom 19. August 1977 (Amtlicher Anzeiger Seite 1265) stattgefunden.

Mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist vor Inkrafttreten der Neufassung des Bundesbaugesetzes begonnen worden. Deshalb fanden die Vorschriften über die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Absatz 1 Satz 2 BBauG) und die Grundsätze für soziale Maßnahmen (§ 13 a Absatz 1 BBauG) keine Anwendung. Für die Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 BBauG), die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (§ 2 a BBauG) und den Inhalt des Bebauungsplans (§ 9 BBauG) waren die Vorschriften des Bundesbaugesetzes in der bis zum 31. Dezember 1976 geltenden Fassung anzuwenden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt das Plangebiet als Wohnbauflächen dar. Die Straße Ausschläger Allee ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

Städt. Bauamt
Bauamt
Bauamt
Bauamt

3. Anlaß der Planung

Die im Durchführungsplan D 349 und im Bebauungsplan Billwerder Ausschlag 6 enthaltenen Planungen für eine Verbreiterung der Ausschläger Allee und für eine neue Trasse der Hafenbahn werden nicht mehr verfolgt. Die hierfür festgesetzten Flächen sollen für den Wohnungsbau und den Straßenbau vorgesehen werden. Auf einer bislang an der Rothenburgstraße festgesetzten Fläche für Gemeinschaftsgaragen wird ein viergeschossiges Wohngebäude angeordnet. Für Stellplätze ist nunmehr eine Fläche nördlich des Bergedorfer Heerwegs vorgesehen. Außerdem wird ein Spielplatz im Plangebiet festgesetzt.

4. Angaben zum Bestand

Die Flächen nördlich des Bergedorfer Heerwegs sind unbebaut. Die Flächen zwischen dem Bergedorfer Heerweg und der Ausschläger Allee sind mit viergeschossigen Wohngebäuden und einem achtgeschossigen Wohnhaus bebaut.

5. Planinhalt

Entsprechend dem Bestand und der Nutzung ist reines Wohngebiet mit maximal acht und vier Geschossen in geschlossener Bauweise festgesetzt. Die bestehende Wohnbebauung wird am Bergedorfer Heerweg, an der Rothenburgstraße und an der Ausschläger Allee durch viergeschossige Wohngebäude ergänzt. Für die neu vorgesehenen Baukörper wurde die Zahl der Vollgeschosse als zwingend festgesetzt, um die vorhandene Bebauung im Interesse der Erhaltung und Gestaltung des Straßenbildes fortzuführen. Die Festsetzung entspricht auch den Bauabsichten auf den fraglichen Grundstücken. Für die Unterbringung der notwendigen Stellplätze sind zwei Flächen für Gemeinschaftsstellplätze nördlich des Bergedorfer Heerwegs und an der Ausschläger Allee unter Zuordnung zu der Wohnbebauung festgesetzt.

Das Angebot an privaten Kinderspielplätzen für kleinere Kinder auf den Wohngrundstücken soll durch den neu festgesetzten öffentlichen Spielplatz nördlich der Straße Bergedorfer Heerweg auch für größere Kinder erweitert werden. Die Anordnung des Spielplatzes steht in sinnvoller Zuordnung zur umgebenden Wohnbebauung, eine Anordnung an anderer Stelle im Plangebiet würde zu Beeinträchtigungen der Wohnqualität führen. Bei der Herrichtung des Spielplatzes ist die besondere Lage zu den vorhandenen Bahnanlagen durch feste Schutzeinrichtungen, die ein Betreten des Bahndamms verhindern, zu berücksichtigen. Im Zusammenhang mit der Anlage des Spielplatzes und seinem Zugang soll die Einmündung des Bergedorfer Heerwegs in die Marckmannstraße verkehrsgerecht ausgebaut werden. Die in diesem Bereich verlaufenden zwei größeren Wassertransportleitungen sowie eine Abwasserleitung sind als Bestand gekennzeichnet. Beim Ausbau des Spielplatzes wird auf den Erhalt der Leitungen besondere Rücksicht genommen. Die übrigen Straßen sind entsprechend ihrem Bestand festgesetzt.

6. Aufhebung bestehender Pläne

Der Bebauungsplan Rothenburgsort 6 ersetzt für den Planbereich die Festsetzungen des Durchführungsplan D 349 vom 19. Juni 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 219) und des Bebauungsplans Billwerder Ausschlag 6 vom 25. Juni 1968 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 176).

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 38 300 m² groß. Hierfür werden für Straßen etwa 11 000 m² und für den neuen Spielplatz etwa 3 800 m² benötigt.

Es entstehen Kosten bei dem Ausbau des Bergedorfer Heerwegs und für die Herrichtung des Spielplatzes.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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