

GEWACHSENE STRUKTUREN SCHÜTZEN

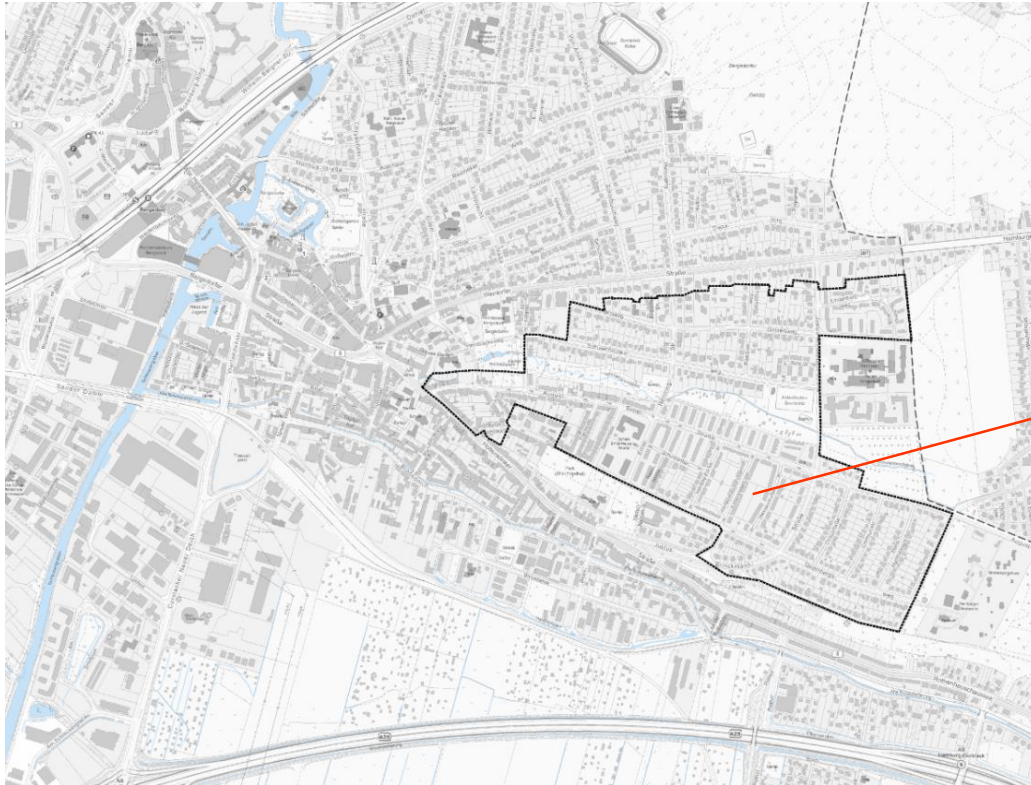
Aufstellung einer städtebaulichen Erhaltungsverordnung für den Bereich zwischen Wentorfer Straße und Holtenklinker Straße (Gojenberg)

Quelle: LGV

TAGESORDNUNG

1. Lage des Erhaltungsgebiets
2. Zweck und Bedeutung der Verordnung
3. Gebietsabgrenzung und Teilgebiete
4. Inhalt der Verordnung
5. Aufstellungsbeschluss

1. LAGE DES ERHALTUNGSGEBIETS

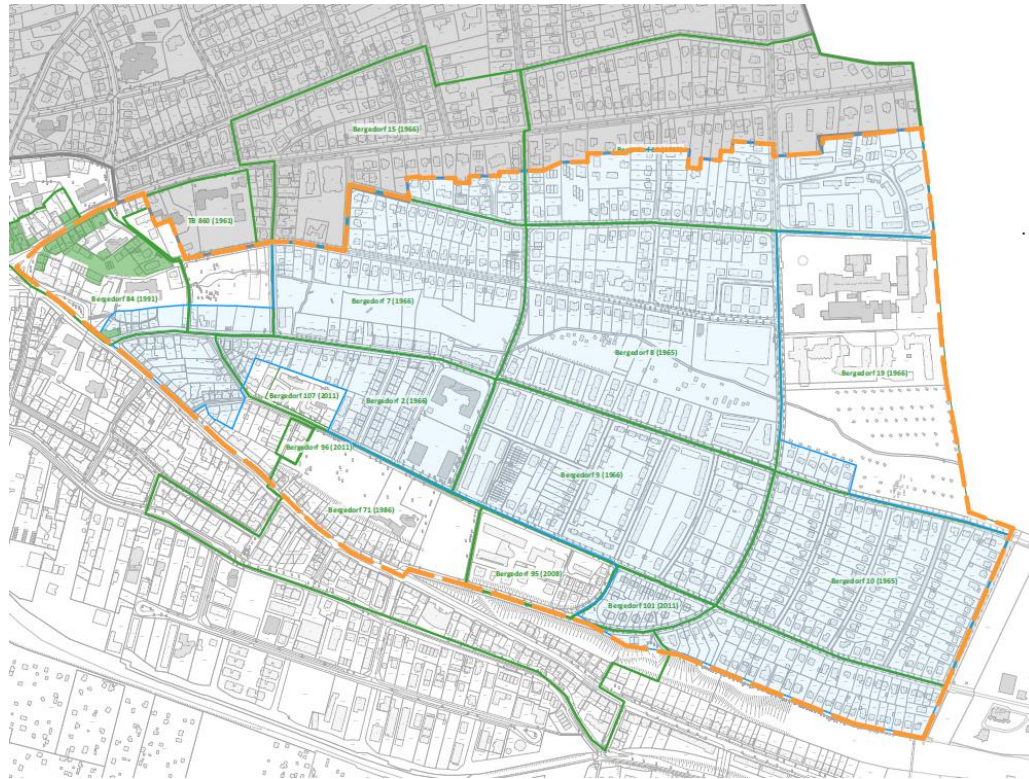







Quelle: LGV, BOP

2. ZWECK UND BEDEUTUNG DER VERORDNUNG

- Das Gojenbergsviertel ist ein **städtebaulich bedeutsames Beispiel eines Stadterweiterungsgebiets**. Es entstand in den **1920er Jahren** nach Plänen des Stadtbaumeisters Wilhelm Krüger als – für damalige Verhältnisse – modernes Wohngebiet.
- Es zeichnete sich durch eine **Mischung aus Mehrfamilien-, Doppel- und Einzelhäusern** aus und wurde ergänzt durch eine Schule (errichtet 1910, heute Schule Ernst-Henning-Straße) und das erste Krankenhaus der damals noch eigenständigen Stadt Bergedorf am Gojenbergsweg 30 (errichtet 1911-1912).
- Ein Teil der Gebäude ist heute als eingetragenes Baudenkmal gem. § 4 (2) Denkmalschutzgesetz bzw. als Ensemble gem. § 4 (3) Denkmalschutzgesetz geschützt. Für die übrigen Gebäude **mangelt es an einem besonderen, über das bestehende Planrecht hinausgehenden Schutz, der den Erhalt des besonderen städtebaulichen Charakters des Gebiets sichert**.

Exkurs: Geltendes Planrecht und bestehende Erhaltungsverordnungen und -bereiche



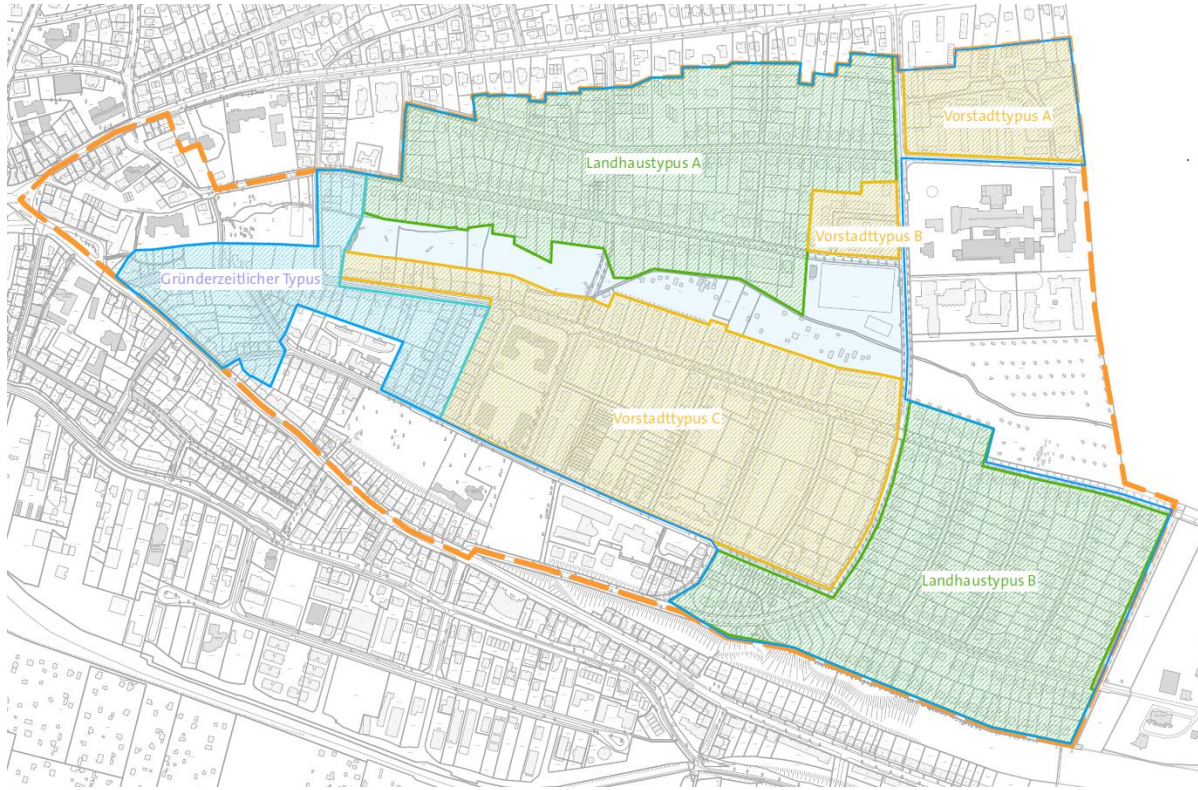
-  Untersuchungsraum
-  geplanter Umgriff der ErhVO
- Bestehendes Planrecht
-  Bestehende Bebauungspläne
-  Erhaltungsbereiche im Bebauungsplan
-  Bestehende Erhaltungsverordnung "Bergedorfer Villengebiet"






Quelle: Evers & Partner

2. ZWECK UND BEDEUTUNG DER VERORDNUNG

- In den vergangenen Jahren wurden bereits an einer Reihe von Gebäuden bauliche Veränderungen vorgenommen (Abbruch, Neu-, Umbau). **Es ist zu erwarten, dass weitere Veränderungen das Erscheinungsbild des Viertels nachhaltig und gegebenenfalls in unerwünschter Weise verändern.**
- Aus diesem Grund soll für den Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Gojenbergviertels und dessen Umgebung eine städtebauliche Erhaltungsverordnung erlassen werden.
- **Durch die Erhaltungsverordnung sollen künftig bauliche Veränderungen vermieden werden, welche sich nicht in die vorhandene Bebauungssituation einfügen und welche die städtebauliche Eigenart des Gebiets nachhaltig beeinträchtigen.**

3. GEBIETSABGRENZUNG UND TEILGEBIETE



-  Untersuchungsraum
-  geplanter Umgriff der ErhVO
- Voreinschätzung Teilbereiche**
-  Landhaustypus
 - A - Teilgebiet "Glindersweg"
 - B - Teilgebiet "Gojenbergsweg"
-  Vorstadttypus
 - A - Teilgebiet "Lindenbergweg"
 - B - Teilgebiet "Franz-Rohr-Weg"
 - C - Teilgebiet "August-Bebel-Straße"
-  Gründerzeitlicher Typus

Quelle: Evers & Partner

3. GEBIETSABGRENZUNG UND TEILGEBIETE

Vorstadttypus:

Teilgebiet A „Lindenbergweg“



Teilgebiet B „Franz-Rohr-Weg“



Teilgebiet C „August-Bebel-Straße“



↑
← Beispiele für charakteristische, teilgebietsprägende Strukturen →

Quelle: Evers & Partner

3. GEBIETSABGRENZUNG UND TEILGEBIETE

Landhaustypus:

Teilgebiete A „Glindersweg“ & B „Gojenbergsweg“



Gründerzeitlicher Typus



← ↑
Beispiele für charakteristische,
teilgebietsprägende Strukturen

Quelle: Evers & Partner

4. INHALT DER VERORDNUNG

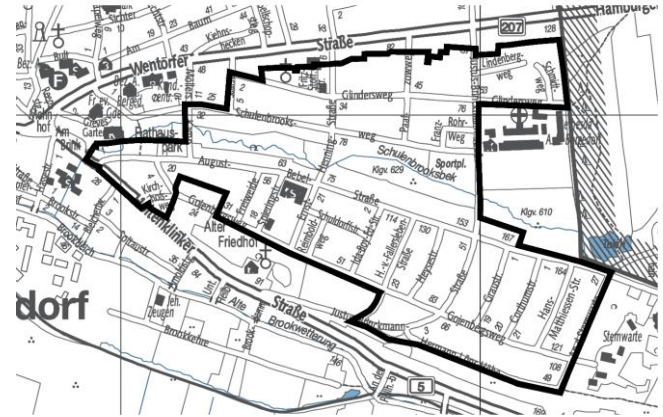
Durch die Verordnung soll festgelegt werden:

- Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt **bedürfen der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften eine Genehmigung nicht erforderlich ist.**
- Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

5. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Das Bezirksamt Bergedorf beschließt nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221, S. 1), für ein Gebiet zwischen Wentorfer Straße und Holtenklinker Straße im Stadtteil Bergedorf (Ortsteil 603, Bezirk Bergedorf) die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung einer städtebaulichen Erhaltungsverordnung mit der Bezeichnung „Städtebauliche Erhaltungsverordnung für den Bereich zwischen Wentorfer Straße und Holtenklinker Straße (Gojenberg)“. [...]

Durch die Erhaltungsverordnung sollen künftig bauliche Veränderungen vermieden werden, welche sich nicht in die vorhandene Bebauungssituation einfügen und welche die städtebauliche Eigenart des Gebiets nachhaltig beeinträchtigen.



Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.12. 2023 von der Bezirksamtsleiterin unterzeichnet.