

## B e g r ü n d u n g

### I

Der Bebauungsplan Groß Borstel 8 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Februar 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 190) 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 den größten Teil des Plangebiets als Wohnbaugebiet aus. Eine Teilfläche zwischen Borsteler Chaussee, Moorweg und Köppenstraße ist als Fläche für Arbeitsstätten vorgesehen. Südlich der Straße Beerboomstücken sind Grünflächen und Außengebiet ausgewiesen.

### III

Der nördliche Teil des Plangebiets ist im wesentlichen mit Wohnhäusern in ein- bis viergeschossiger geschlossener Bauweise oder mit Reihenhäusern bebaut und wird durch einen Grünstreifen aufgelockert. Im südlichen Teil überwiegt die offene Einzelhausbauweise. Läden und einige kleinere Gewerbebetriebe befinden sich vornehmlich an der Borsteler Chaussee. Östlich der Schule Klotzenmoorstieg werden weite Grünflächen zum Teil kleingärtnerisch genutzt.

Durch den Bebauungsplan sollen die städtebauliche Ordnung des Plangebiets gesichert und die Flächen für den Straßenverkehr, den Gemeinbedarf und öffentliches Grün festgelegt werden.

Die Wohngebiete sind im wesentlichen nach dem Bestand und der jetzigen Nutzung ausgewiesen. In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan wird die Fläche zwischen Borsteler Chaussee, Moorweg und Köppenstraße nicht für Arbeitsstätten sondern als Wohngebiet ausgewiesen. Ein größeres Gewerbegebiet zur Versorgung der Bevölkerung dieses Stadtteils ist westlich der Borsteler Chaussee im Gebiet des festgestellten Bebauungsplans Groß Borstel 2 enthalten. An der Borsteler Chaussee sind mehrere kleinere Ladengebiete vorgesehen. Westlich der Koldeweystraße befindet sich zur Zeit eine Reitschule. Sie soll auf ein Baugrundstück südlich des Klotzenmoorstiegs verlagert werden. Die zwanzigklassige Volksschule ist als Bestand übernommen worden. Das am Rathbusch ausgewiesene Altersheim wird von der Ev.-luth. Landeskirche errichtet werden. An der neuen Aufschließung zwischen Köppen- und Woltersstraße ist ein Kindertagesheim der Ev.-luth. Landeskirche ausgewiesen. Die Grünflächen werden der Erholung der Bevölkerung dienen. Sie sollen Fußwegverbindungen aufnehmen und großenteils auch in Zukunft kleingärtnerisch genutzt werden.

Der Wigandweg erhält im Westen zur Erschließung des Baugebiets eine Straßenkehre. Die Einmündung des Moorweges in die Borsteler Chaussee wird für den Fahrverkehr aufgehoben. Der Moorweg endet dort mit einer Straßenkehre. Das Wohngebiet zwischen Woltersstraße und Köppenstraße wird durch eine Straßenverbindung mit einer Stichstraße erschlossen.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 326 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 54 900 qm (davon neu etwa 7 770 qm), Grünflächen etwa 52 200 qm (davon neu etwa 30 600 qm), eine Schule etwa 19 700 qm, ein neues Altersheim etwa 7 500 qm und ein neues Kindertagesheim etwa 1 300 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen für neue Straßenflächen etwa 3 070 qm und für neue Grünflächen etwa 14 650 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Freigelegt werden müssen etwa 6 000 qm. Durch die Freilegung werden neun Gebäude mit sechs Wohnungen, zwei Läden und vier Gewerbebetriebe sowie zwanzig Behelfswohnheime betroffen. Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen und die Herrichtung der Grünflächen entstehen.

#### V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.

## B e g r ü n d u n g

### I

ALW

Die Änderung des Bebauungsplans Groß Borstel 8 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Es handelt sich um eine vereinfachte Änderung unter den Voraussetzungen des § 13 Absatz 1 des Bundesbaugesetzes. Die Verordnung hat daher nicht öffentlich ausgelegen.

### II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt das Plangebiet als Wohnbauflächen dar.

### III

Der Bebauungsplan Groß Borstel 8 vom 11. Juni 1968 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 155) setzt zwischen Woltersstraße und Köppenstraße parallel zur Borsteler Chaussee Kerngebiet in geschlossener Bauweise fest.

Auf den rückwärtigen Teilen der Flurstücke 379 und 127 sind Stellplätze ausgewiesen. Die Zufahrt war bisher nur über ein festgesetztes Geh- und Fahrrecht für das Flurstück 127 geregelt worden. Für das Flurstück 379 soll ein Überfahrtsrecht nun ebenfalls begründet werden, damit die Benutzung des auf diesem Flurstück ausgewiesenen Kraftfahrzeugstellplatzes ermöglicht werden kann. Dies setzt eine Erweiterung des schon zugunsten des Flurstücks 127 bestehenden Geh- und Fahrrechts auch zugunsten des Flurstücks 379 voraus. Hierzu ist es notwendig, § 2 Nummer 4 des Verordnungstextes zum Bebauungsplan Groß Borstel 8 entsprechend zu ergänzen.

Hierdurch werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Für die Nutzung der benachbarten Grundstücke ist die Ergänzung des Verordnungstextes von unerheblicher Bedeutung.

IV

Bei der Durchführung der Verordnung entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg keine Kosten.