

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Groß Borstel 7 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 das Plangebiet als Wohnbaugebiet aus.

III

Das Plangebiet ist größtenteils mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut. Teilflächen am Licentiatenweg und westlich der Straße Lollenboom werden kleingärtnerisch genutzt.

Mit dem Bebauungsplan soll die städtebauliche Ordnung des Plangebiets gesichert werden.

Im Wohngebiet werden in Anlehnung an den Bestand ein- und zweigeschossige Wohnhäuser in offener Bauweise, in geschlossener Bauweise als Doppelhäuser und in Reihenhausform ausgewiesen. Das Altersheim am Licentiatenweg soll durch eine noch zu bestimmende Organisation der freien Wohlfahrtspflege geschaffen werden. Der "Licentiatenberg" am Weg beim Jäger ist ein früngeschichtliches Hügelgrab, das unter Denkmalschutz steht. Es wird mit seiner Umgebung entsprechend der bisherigen Nutzung als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Zur besseren Erschließung des Gebiets östlich der Dannmeyerstraße ist eine neue Wohnstraße in Verlängerung des Eberkamps mit Anschluß an die Straße Spreenende geplant. Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse sollen die Schreiberstraße und die Straße Lollenboom im Norden miteinander verbunden werden; ein Teil der neuen Straßenfläche liegt außerhalb des Plangebiets. Der südliche Teil der Schwartauer Straße wird zur Verbesserung der Einmündung zur Schreiberstraße hin verschwenkt. Am nördlichen Rande des Plangebiets wird die Schwartauer Straße mit einer Straßenkehre abgeschlossen; sie soll nicht weitergeführt werden, weil das angrenzende Plangebiet für eine Flughafenerweiterung vorgesehen ist.

Im Südwesten wird das Plangebiet durch die zukünftige Verbindungsstraße zwischen Fuhlsbüttel und Niendorf (südliche Flughafen-Umgehung) angeschnitten; in diesem Bereich soll für die Straße Spreenende eine rechtwinklige Einmündung hergestellt werden. Zur Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs werden an der neuen Verbindungsstraße Gehwegüberfahrten nicht zugelassen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 211 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 41 400 qm (davon neu etwa 6 150 qm), für Grünflächen etwa 3 000 qm und für ein neues Altersheim etwa 5 200 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen für neue Straßenflächen etwa 1 000 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Freizulegen sind etwa 2 500 qm; durch die Freilegung werden 10 Behelfswohnheime betroffen. Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen 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.