

B e g r ü n d u n g

I

19. Mai 1976

**Archiv**

Der Bebauungsplan Iserbrook 17 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Juli 1972 (Amtlicher Anzeiger Seite 905) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen dar.

Die Schenefelder Landstraße ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

III

Die Aufstellung eines Bebauungsplans wurde erforderlich, um die Fläche eines Rückhaltebeckens einer baulichen Nutzung zuführen zu können. Das Rückhaltebecken wird nicht mehr benötigt, da das Sietnetz inzwischen ausgebaut wurde; das Becken ist bereits zugeschüttet worden.

Mit dem neuen Bebauungsplan wird ein Teil des Bebauungsplans Iserbrook 5 vom 2. Juli 1965 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 123), der hier eine Fläche für ein Rückhaltebecken, reines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung sowie einen 10,0 m breiten Anschluß des Wisserweges an die Schenefelder Landstraße ausweist, geändert.

Am Jochen-Fink-Weg und an der Schenefelder Landstraße stehen eingeschossige Einfamilienhäuser, die zu einer Reichsheimstättensiedlung gehören.

Im Hinblick auf den Bedarf an Einrichtungen der Altenfürsorge im Raum Sülldorf, Iserbrook, Osdorf wurde für das gesamte ehemalige Rückhaltebecken (Flurstück 2069) die Ausweisung als allgemeines Wohngebiet gewählt, um dort in maximal dreigeschossiger Bauweise die Errichtung von Altenwohnungen mit einer Altentagesstätte zu ermöglichen.

Für die Wohngebiete beiderseits des ehemaligen Rückhaltebeckens wurde dem Bestand und der bisherigen Planausweisung entsprechend reines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung in offener Bauweise festgesetzt; es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Der Wisserweg soll zwischen Heytwiete und Schenefelder Landstraße nicht mehr in voller Breite an die Schenefelder Landstraße angeschlossen, sondern lediglich als befahrbarer Wohnweg mit einer Breite von 6,0 m ausgebildet werden.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 29 660 m<sup>2</sup> groß. Hiervon werden für Straßen etwa 3 740 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 120 m<sup>2</sup>) benötigt. Die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen gehören der Freien und Hansestadt Hamburg.

Die Straßen werden durch den Wegebau entstehen.