

B e g r ü n d u n g

Vom 28. März 1962

I

Der Bebauungsplan Iserbrook 8 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. August 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 877) 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 überwiegend als Wohnbaugebiet aus. An der Schenefelder Landstraße/Sülldorfer Landstraße sind Flächen für Arbeitsstätten, an der Sülldorfer Landstraße/Hasenhöhe Grünflächen und Außengebiete und im westlichen Teil des Plangebiets Schienenwege ausgewiesen. Die Sülldorfer Landstraße ist als wichtige Verkehrsstraße besonders hervorgehoben.

III

Das Plangebiet ist überwiegend mit ein- und zweigeschossigen Wohngebäuden in offener Bauweise sowie einigen zwei- und dreigeschossigen Mehrfamilienhäusern bebaut. Am Bahnhof Iserbrook, an der Sülldorfer Landstraße, Schenefelder Landstraße und Simrockstraße sind eine Reihe von Einzelhandelsgeschäften und kleineren Gewerbebetrieben vorhanden.

Der Plan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung des Plangebiets zu sichern sowie Flächen für Straßen und Grünanlagen festzulegen.

In Anlehnung an den Bestand sieht der Plan überwiegend ein- und zweigeschossiges Wohngebiet vor. An der Sülldorfer Landstraße sind zwei Gewerbegebiete ausgewiesen, da in diesem Gebiet ein erheblicher Bedarf an gewerblichen Flächen besteht und einige Betriebe bereits vorhanden sind. Das Gebiet liegt zudem unmittelbar an der Sülldorfer und Schenefelder Landstraße äußerst verkehrsgünstig. Kleinere Ladengebiete sind an der Espenreihe und an der Sülldorfer Landstraße vorhanden und im Bestand übernommen.

Die Sülldorfer Landstraße hat als Hauptausfallstraße in Richtung Wedel (B 431) erhebliche Verkehrsbedeutung. Sie muß daher ausgebaut werden. Die S-Bahn wird die Straße in der zweiten Ebene überqueren. Für die Schenefelder Landstraße wird ebenfalls ein Ausbau erforderlich, da sie bereits jetzt den Belastungen als Verkehrsstraße nicht mehr gewachsen ist. Die Flächen südlich der Sülldorfer Landstraße und westlich der Straße Hasenhöhe sollen einen Bahnhofsvorplatz aufnehmen.

In Verbindung mit dem Ausbau der S-Bahn soll später die Trasse der Bahnanlagen nach Westen verschoben werden. Die dadurch freiwerdenden Flächen zwischen den neuen Bahnanlagen und dem Wohngebiet sollen dann als öffentliche Grünflächen angelegt werden und u.a. Fußwegverbindungen zum Bahnhof aufnehmen. An geeigneten Stellen sollen auch Kleingärten angelegt werden.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 257 800 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 47 100 qm (davon neu etwa 13 600 qm) und für neue Grünflächen etwa 2 550 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen - benötigten Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Zu beseitigen sind zwei Wohngebäude, zwei Läden und eine Gaststätte.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Grünflächen sowie bei der Überführung der S-Bahn über die Sülldorfer Landstraße 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.