

B e g r ü n d u n g

18. März 1964

I

Der Bebauungsplan Niendorf 17 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. Juni 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 777) 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 (Gesetz über den Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet als Wohnbaugebiet aus.

III

Die Grundstücke im östlichen Teil des Plangebiets sind überwiegend mit Einfamilienhäusern bebaut. Die übrigen Flurstücke werden landwirtschaftlich genutzt; sie sind unbebaut.

Mit diesem Plan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie Verkehrsflächen festgesetzt werden. Für die Flurstücke 1492 und 1493 sind zwei-, drei- und achtgeschossige Wohngebäude vorgesehen. Die neue Straße an der Ostseite des Flurstücks 1492 dient der Erschließung des Wohngebiets und ermöglicht gleichzeitig eine zusätzliche Bebauung auf den rückwärtigen Teilen der Baugrundstücke am Gandersheimer Weg. Im übrigen konnte die vorhandene Bebauung weitgehend berücksichtigt werden.

Um die Verkehrsverhältnisse weiter zu verbessern ist es erforderlich, die vorhandenen Straßen zu verbreitern und auszubauen.

Auf der Gemeinbedarfsfläche an der Wendlohstraße soll ein Pastorat mit Nebenanlagen der ev.-luth. Kirchengemeinde in Hamburg-Niendorf errichtet werden.

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereichs des Flughafens. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 10. Januar 1959 (Bundesgesetzblatt I Seite 9).

IV

Das Plangebiet ist etwa 66 450 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 11 150 qm (davon neu etwa 5 800 qm) und für die Kirche etwa 2 000 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen erworben werden. Sie sind unbebaut.

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.