

Archiv

I

Der Bebauungsplan Nienstedten 15 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. März 1975 (Amtlicher Anzeiger Seite 441) öffentlich ausgelegen.

II

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

III

Das Plangebiet wird im wesentlichen als Wohngebiet mit ein- und zweigeschossigen Einfamilienhäusern genutzt. An der Kanzleistraße und an der Georg-Bonne-Straße befinden sich mehrere Läden sowie jeweils auf rückwärtigen Grundstücksteilen eine Gärtnerei (Flurstück 1125) und eine Spedition (Flurstück 692). Diese Spedition genießt gegenüber den Ausweisungen des Bebauungsplans Bestandschutz.

Es handelt sich um ein sehr reizvolles Wohngebiet mit einer größeren Anzahl erhaltenswerter Bäume. Die rückwärtigen Teile einiger besonders tiefer Grundstücke bilden in der Mitte des Planbereichs eine große zusammenhängende unbebaute Fläche, die sich für eine Wohnbebauung anbietet.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde erforderlich, um diese unbebaute Fläche erschließen und einer geordneten Bebauung zuführen zu können.

Unter Berücksichtigung des Bestandes ist für das gesamte Plangebiet eine zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise vorge-

sehen, und zwar überwiegend als reines Wohngebiet - an der Kanzleistraße und an der Georg-Bonne-Straße wegen der dort vorhandenen Läden und Gewerbebetriebe bzw. wegen des Feuerwehrgerätehauses an der Jürgensallee jedoch als allgemeines Wohngebiet.

Um die Struktur des Gebietes als Einfamilienhausgebiet bei der vorgesehenen baulichen Verdichtung zu wahren, ist für das gesamte Plangebiet vorgesehen, daß nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig sind.

Das Flurstück 694 befindet sich im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg. Auf ihm ist ein Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Nienstedten vorhanden.

Der mittlere Planbereich soll durch eine in west-östlicher Richtung verlaufende Straße erschlossen werden; die Ausweitung der neuen Straße dient der Anordnung einiger öffentlicher Parkplätze. Der inneren Erschließung des Plangebiets dient auch ein vom Ligusterweg zur Georg-Bonne-Straße verlaufender Fußweg, der zugleich auch die Funktion eines gefahrlosen Schul- und Einkaufsweges übernehmen soll. Der Ligusterweg soll in seinem östlichen Teil bis zur Kanzleistraße verkehrsgerecht ausgebaut werden. Die dazu erforderlichen Abtretungen schmaler Grundstücksteile sind seinerzeit bereits in mehreren Fällen grundbuchlich gesichert worden. Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse ist außerdem eine geringfügige Verbreiterung der Kanzleistraße erforderlich.

IV

Das Plangebiet ist etwa 59 500 m² groß. Hiervon werden für Straßen und Wege etwa 9 300 m² (davon neu etwa 4 200 m²) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen und Wege - benötigten Flächen überwiegend durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Sie sind zum Teil bebaut. Auf dem Flurstück 675 müssen ein eingeschossiges Wohnhaus und ein Schuppen beseitigt werden. Auf dem Flurstück 692 muß

eine Garagenanlage beseitigt werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenausbau entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.