

B e g r ü n d u n g

07. Dezember 1962

I

Auf Grund des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 12. April 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 230-b) ist der Durchführungsplan D 501 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. September 1960 (Amtlicher Anzeiger Seite 915) öffentlich ausgelegen.

Am 29. Juni 1961 sind die planungsrechtlichen Vorschriften des Bundesbaugesetzes - BBauG-vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Kraft getreten. Nach § 174 Absatz 1 BBauG in Verbindung mit § 3 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) sind eingeleitete Verfahren nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes weiterzuführen. Der Durchführungsplan-Entwurf D 501 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Wandsbek 12".

II

Der nach § 1 der 3. DVO/BBauG als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan (Gesetz über den Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) sieht überwiegend Wohnbaugebiet vor. Lediglich kleine Flächen an der Ahrensburger Straße und Kedenburgstraße sind als Grünflächen oder Flächen für Arbeitsstätten ausgewiesen.

III

Das Plangebiet umfaßt eine Teilfläche zwischen den Bahnanlagen der Strecke Hamburg-Lübeck und der Ahrensburger Straße. Die Grundstücke sind überwiegend mit Einzelhäusern bebaut. An der Ahrensburger Straße sind einige mehrgeschossige Wohnhäuser vorhanden; einige Grundstücke am südlichen Teil der Kedenburgstraße werden gewerblich genutzt.

Die bauliche Nutzung des Plangebietes ist in den Grundzügen bereits im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Mit diesem Plan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung geregelt und die überbaubaren Grundstücksteile sowie Verkehrs- und Grünflächen festgelegt werden. Angewiesen sind ein- und zweigeschossige Wohnhäuser, zum großen Teil in offener Bauweise. Entlang der Ahrensburger Straße sind dreigeschossige Wohnhäuser vorgesehen. Zwei dreigeschossige Hausgruppen wurden an der Kedenburgstraße und Am Neumarkt festgesetzt. Die kleinere Ladengruppe an der Ahrensburger Straße soll der Versorgung der Bevölkerung in den umliegenden Wohngebieten dienen. Mit der Ausweisung des Geschäftsbereiches am südlichen Teil der Kedenburgstraße wird die vorhandene gewerbliche Nutzung, insbesondere auch im Hinblick auf die westlich der Straße ansässigen Betriebe, abgerundet.

Die Flächen südlich der Ahrensburger Straße gehören zu den verkehrsgünstig gelegenen Gebieten. Ihre Lage und die Ausdehnung der Großstadt haben zu einer stärkeren Verdichtung der ursprünglich weiträumigen Bebauung geführt. Im Hinblick auf diese Entwicklung sollen die rückwärtigen Teile der verhältnismäßig tiefen Grundstücke zwischen Birtstraße und Eickhoffweg durch eine neue Straße, die vom Eickhoffweg zur Straße Am Neumarkt führt, für eine überwiegend eingeschossige Wohnhausbebauung aufgeschlossen werden.