

B e g r ü n d u n g

# Archiv

I 14. 9. 1970

Der Bebauungsplan Wandsbek 27 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesbaugesetz I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Juli 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 905) öffentlich ausgelegt.

## 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 im nördlichen Teil des Plangebiets Wohnbaugebiet und im südlichen Teil Grünflächen und Außengebiete aus. Das Wohnbaugebiet wird durch einen in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grünstreifen geteilt.

## III

Das Plangebiet besteht aus den Flächen des Durchführungsplans D 431 vom 5. Juli 1960 und des Bebauungsplans Wandsbek 23 vom 9. August 1966 sowie aus Teilflächen des Durchführungsplans D 435 vom 19. Februar 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1960 Seiten 103 und 372, 1966 Seite 196).

Die Bebauung im Plangebiet besteht aus Wohnhäusern unterschiedlicher Entstehungszeit z.T. mit Läden des täglichen Bedarfs und einigen Gaststätten. Auf dem Flurstück 1080 befindet sich ein neues achtgeschossiges Wohnhaus. An der Walddörferstraße sind auf dem Flurstück 906 ein Tischlereibetrieb, auf dem Flurstück 1076 ein Elektrolager und auf dem Flurstück 1079 eine Kohlenhandlung vorhanden. An der Kedenburgstraße steht die Kreuzkirche mit Pastorat, Gemeindehaus und einem Kindertagesheim. Auf dem Flurstück 964 wurde vor einigen Jahren ein Altersheim errichtet.

Personenstandsbuch  
e b r a h a m  
H a m b u r g  
Geburtsort: ...  
Geburtsdatum: ...  
Geburtsort: ...  
Geburtsdatum: ...  
Geburtsort: ...  
Geburtsdatum: ...

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um mit Rücksicht auf die städtebaulich und verkehrsgünstige Lage das Maß der baulichen Nutzung teilweise zu erhöhen und um Flächen für den Gemeinbedarf und für Parkanlagen zu sichern.

Die Ausweisung für das Wohngebiet im Westteil an der Walddörferstraße entspricht weitgehend dem Bestand. Östlich des geplanten Nord-Süd-Grünzuges wurde auf den bisher teilweise nicht sehr intensiv genutzten Grundstücken ein Wohngebiet mit hohem Maß baulicher Nutzung ausgewiesen, weil die Flächen verkehrsgünstig nördlich des Eichtalparks liegen. Die Festsetzung von allgemeinem Wohngebiet erfolgte, um den Fortbestand vorhandener und die Errichtung neuer für die Versorgung des Gebiets erforderlicher Läden zu ermöglichen. Mit den Festsetzungen für die Gemeinbedarfsfläche Altersheim sollen notwendige Erweiterungsflächen für das bestehende Heim gesichert werden. Außer dem vorhandenen Eichtalpark sind im Osten des Plangebiets private Wiesenflächen für den Wandse-Grünzug als Parkanlage ausgewiesen. [Der auf dem Flurstück 906 festgesetzte Grünstreifen dient dazu, die Verbindung zwischen dem Wandse-Grünzug und der Kleingartenanlage nördlich der Walddörferstraße herzustellen.] Die beiden Grünstreifen nördlich und südlich der Gemeinbedarfsfläche Kirche sollen den Eichtalpark mit den Grünflächen an der Wandse westlich der Kedenburgstraße verbinden. Um den Fortbestand der vorhandenen Gaststätte im Eichtalpark zu sichern, wurde hier eine Fläche für besondere bauliche Anlagen - Ausflugslokal - ausgewiesen.

Die Oskarstraße und die Kedenburgstraße mit der Stichstraße zum Eichtalpark sind in der vorhandenen Breite ausgewiesen, während die Walddörferstraße auf 20,0 m verbreitert werden soll. Zusätzlich sollen öffentliche Parkbuchten und eine neue Eckabschrägung angelegt werden.

Im Landschaftsschutzgebiet gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Hinschenfelde und Toandorf vom 21. Februar 1967 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 37). Für die dem Denkmalschutz unterliegenden Anlagen gelten Beschränkungen nach dem Denkmalschutzgesetz vom 6. Dezember 1920 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 224-a).

IV

Das Plangebiet ist etwa 129 150 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 10 200 qm (davon neu etwa 1 240 qm), für eine Kirche etwa 8 100 qm, für ein Altersheim etwa 9 600 qm (davon neu etwa 1 600 qm) und für Parkanlagen etwa 60 900 qm (davon neu etwa 11 580 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen und Parkanlagen ausgewiesenen Flächen teilweise noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Vom Straßenausbau wird ein Wohnhaus mit Laden betroffen und für die Herrichtung der Parkanlage muß ein Gewerbegebäude (Tischlerei) beseitigt werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Parkanlagen 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.

