

B e g r ü n d u n g

Eigentum der Plankammer

# Archiv

## I

Der Bebauungsplan Wandsbek 39 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. September 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 1203) 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 für das Plangebiet Wohnbaugebiet sowie Grünflächen und Außengebiete aus.

## III

Der Bebauungsplan Wandsbek 39 umfaßt Teilflächen des festgestellten Durchführungsplans D 103 vom 5. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 372). Die Bebauung im westlichen Teil des Plangebiets besteht aus einem neueren dreigeschossigen Wohnblock sowie älteren ein- und zweigeschossigen Gebäuden eines Gewerbebetriebes (Fischräucherei). Im Nordosten des Plangebiets befinden sich ein-, zwei- und dreigeschossige ältere Gewerbegebäude. An der Straße Kattunbleiche stehen zwei Schuppen sowie ein Behelfsheim.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um eine intensivere Wohnnutzung für den Bereich der Flurstücke 951, 952 und 953 zu ermöglichen. Außerdem soll trotz Verkleinerung der im Durchführungsplan D 103 festgesetzten geplanten Grünflächen der räumliche Zusammenhang zwischen dem eigentlichen Wandsegrün und dem jüdischen Friedhof hergestellt werden können. Ferner sollen Verkehrsflächen gesichert werden.

Die Bauflächen sind als reines Wohngebiet und als Gewerbegebiet ausgewiesen. Es ist städtebaulich vertretbar, für das Wohngebiet nach § 17 Absatz 8 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238) höhere Nutzungswerte festzusetzen, weil die Fläche zum überwiegend bebauten Kernbereich Wandsbeks gehört und im Norden und Osten von größeren zum Teil geplanten Grünflächen begrenzt wird. Sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Die Baugrenzen des Gewerbegebiets sollen eine Beeinträchtigung des Wandsegrüns durch Gebäude weitgehend verhindern.

Die Grünfläche an der Wandse wurde gegenüber der Fesetzung im Durchführungsplan D 103 verkleinert, weil der Haupt-Wanderweg in diesem Bereich auf dem nördlichen Wandseufer bereits angelegt ist.

Die Erweiterung der Verkehrsflächen ist für die ausreichende Erschließung des Wandsbeker Kernbereichs zwischen Wandsbeker Allee, Wandsbeker Marktstraße, Wandsbeker Königstraße und Königsreihe/Kattunbleiche erforderlich. Die Straße Königsreihe soll eine 10,0 m breite Fahrbahn mit Parkbuchten erhalten. Die Aufweitung der Straßen Hinterm Stern und Kattunbleiche dient der erforderlichen Begradigung des gesamten Straßenzuges sowie der Anlage der besonders für die Zugänglichkeit des geplanten Parkhauses am Marktplatz notwendigen Abbiegespuren.

Für die dem Denkmalschutz unterliegenden Anlagen gelten Beschränkungen nach dem Denkmalschutzgesetz vom 6. Dezember 1920 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 224-a).

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 24 050 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 5 050 qm (davon neu etwa 2 350 qm) und für Grünflächen etwa 8 700 qm (davon neu etwa 2 800 qm) benötigt. Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen und Grünflächen - ausgewiesenen Flächen teilweise

noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Zu beseitigen sind mehrere gewerblich genutzte Baulichkeiten auf den Flurstücken 954, 958, 951 und 950 sowie ein Behelfsheim auf dem Flurstück 959.

Weitere Kosten werden durch die Herrichtung der Parkanlagen und den Ausbau der Straßen entstehen.

V.

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.

