

B e g r ü n d u n g

Vom 01. Juli 1963

Auf Grund des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 12. April 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 230-b) ist der Durchführungsplan D 491 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Juni 1960 (Amtlicher Anzeiger Seite 573) 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 491 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Wandsbek 7".

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) weist zwischen der Rüterstraße und Wandsbeker Zollstraße sowie zwischen Wandsbeker Allee und Wendemuthstraße Grünflächen aus. An die Grünflächen zwischen Wandsbeker Allee und Wendemuthstraße schließt eine Verkehrsfläche an. Die übrigen Flächen sind für Arbeitsstätten vorgesehen.

III

Westlich der Wendemuthstraße befindet sich ein Betriebsbahnhof der Hamburger Hochbahn-Aktiengesellschaft. Daran schließt sich eine öffentliche Grünfläche und ein größerer Gewerbebetrieb an. Die übrigen Flächen sind teilweise mit ein- bis dreigeschossigen Gebäuden bebaut, die ganz oder teilweise gewerblichen Zwecken dienen.

Mit diesem Plan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung geregelt, die überbaubaren Grundstücksflächen, die Verkehrs- und Grünflächen sowie Baugrundstücke für den Gemeinbedarf festgesetzt werden. Ausgewiesen sind durch Baulinien und Baugrenzen begrenzte Flächen für Wohn- und Geschäftshäuser, für welche die Zahl der Vollgeschosse oder eine Geschosflächenzahl festgesetzt wird.

Die Rüterstraße und die Wandsbeker Zollstraße sind Teile der Bundesstraße 75, die eine der wichtigsten Ausfallstraßen Hamburgs ist. Sie genügt in ihrem Querschnitt und in der Linienführung den heutigen Ansprüchen nicht mehr. Es ist vorgesehen, die Bundesstraße 75 von der Wandsbeker Marktstraße in gerader Linie über die Rüterstraße zur Wandsbeker Zollstraße zu führen und auf 33,0 m zu verbreitern. Die übrigen Flächen zwischen der Rüterstraße und der Wandsbeker Zollstraße sollen mit Ausnahme einer geschäftlichen Bebauung in der Mitte dem ruhenden Verkehr dienen. Um den fließenden Verkehr nicht zu beeinträchtigen, werden Gehwegüberfahrten an der Rüterstraße ausgeschlossen.

Die Grünflächen sind bereits vorhanden. Sie bilden einen Teil des geplanten und abschnittsweise bereits verwirklichten Grünzuges entlang der Wandse und des Eilbekkanals.

Der vorhandene Betriebsbahnhof der Hamburger Hochbahn-Aktiengesellschaft zwischen Wandsbeker Allee und Wendemuthstraße ist berücksichtigt worden. Auf den Wasserlauf der Wandse finden das Bundesgesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 27. Juli 1957 (Bundesgesetzblatt I Seite 1110) und das Hamburgische Wassergesetz vom 29. Juli 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1960 Seite 335) Anwendung.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 61 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 13600 qm (davon neu etwa 5 100 qm), für Grünflächen etwa 10 500 qm, für Verkehrsflächen etwa 4 700 qm, für Wasserflächen etwa 2 400 qm und für den Betriebsbahnhof etwa 15 000 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans entstehen Kosten für den Erwerb der neuen Straßen-, Grün- und Verkehrsflächen. Auf den für Zwecke des Verkehrs vorgesehenen Flächen stehen etwa vierzehn ein- bis dreigeschossige Gebäude, in denen etwa zweiundzwanzig Wohnparteien, drei Läden sowie zwei Betriebe untergebracht sind.

Weitere Kosten werden der Ausbau der Straßen und die Herrichtung der Flächen für Verkehr verursachen.

#### V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Viertes Teiles des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teiles enteignet werden.