

B e g r ü n d u n g

01. Februar 1963

Auf Grund des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 12. April 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 230-b) ist der Durchführungsplan D 494 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Mai 1960 (Amtlicher Anzeiger Seite 505) 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 494 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Wandsbek 9".

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 Flächen für Arbeitsstätten und Grünflächen vor.

III

Das Plangebiet liegt an der Wandse zwischen der Holzmühlenstraße und dem Eichtalpark. Entlang der Wandse befinden sich öffentliche Grünflächen. Der Plan weist kleinere Teilflächen für ihre Erweiterung und Abrundung aus.

Die Grundstücke des Plangebiets werden vorwiegend gewerblich genutzt. Es sind jedoch auch in größerem Umfang Wohnungen vorhanden.

Der Bebauungsplan ist aufgestellt worden, um die bauliche Entwicklung zu ordnen und das Maß der Nutzung festzulegen. Daneben werden die für öffentliche Zwecke notwendigen Flächen festgesetzt.

Östlich der Kedenburgstraße sind Wohnhäuser und Läden ausgewiesen. Der Bestand konnte weitgehend berücksichtigt werden. In dem anderen Teil des Gebiets sind Geschäftshäuser in ein- bis dreigeschossiger Bauweise vorgesehen.

Das Geschäftsgebiet soll durch eine Stichstraße von der Holzmühlenstraße aus erschlossen werden. Das ist notwendig, um die Wandsbeker Zollstraße, die eine wichtige Hauptverkehrsstraße ist, vom Anliegerverkehr möglichst freizuhalten. Zu diesem Zweck sind an der Wandsbeker Zollstraße Gehwegüberfahrten für Betriebe mit erheblichem Zu- und Abgangsverkehr nicht zugelassen. Die Ahrensburger Straße, Wandsbeker Zollstraße und die Holzmühlenstraße müssen verbreitert werden.

An der Kedenburgstraße ist eine Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Sie wird für den ruhenden Verkehr benötigt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 56 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 11 950 qm (davon neu etwa 5 350 qm), für Grünflächen etwa 9 800 qm (davon neu etwa 2 500 qm), als Wasserflächen etwa 4 800 qm und als Fläche für Verkehr etwa 550 qm benötigt.

Die neu für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen müssen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Auf diesen Flächen stehen sechs Gebäude. Sie müssen beseitigt werden. Betroffen sind etwa 11 Wohnungen sowie 4 Läden und Büros.

Weitere Kosten entstehen durch den Ausbau der Straßen sowie die Herichtung der Verkehrs- und Grünflächen.

V

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