

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

27.3.73

Der Bebauungsplan Wilstorf 11 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. März 1972 (Amtlicher Anzeiger Seite 382) öffentlich ausgelegt.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz 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 das Plangebiet größtenteils als Wohnbaugebiet aus. Lediglich die Flächen entlang den Bahnanlagen sind als Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen.

III

Das Plangebiet ist mit zweigeschossigen Doppelhäusern und mehrgeschossigen Wohnhauszeilen bebaut. Im nordöstlichen Planbereich befinden sich ein Sportplatz und eine stark abfallende Böschungsfläche. Östlich des Sportplatzes und nördlich der Wasmerstraße ist eine zum größten Teil unbebaute und ungenutzte Fläche vorhanden. Diese Fläche weist zum Teil erhebliche Höhenunterschiede und Böschungsflächen auf.

Der Plan wurde aufgestellt, um einen vorhandenen Sportplatz und Erweiterungsflächen für diesen Sportplatz rechtlich zu sichern. Weiterhin soll für die Grundstücke im Plangebiet die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile und die bauliche Entwicklung der unbebauten Teile geregelt werden.

Unter weitgehender Berücksichtigung des Bestandes sind reine

und allgemeine Wohngebiete mit zwei- bis viergeschossiger Nutzung in offener und geschlossener Bauweise ausgewiesen. Außerdem werden Stellplätze oder Garagen, zum Teil als Gemeinschaftsgaragen unter Erdgleiche, festgesetzt. Es soll von der Ausnahmemöglichkeit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238) für die vorhandenen Läden und nicht störenden Handwerksbetriebe Gebrauch gemacht werden, so daß sie in ihrer Nutzung und betriebsnotwendigen Entwicklung nicht behindert werden.

Im Nordosten des Plangebiets wurden Flächen für Sportanlagen neu ausgewiesen. Im westlichen Bereich der Sportflächen befindet sich ein Sportplatz mit normalem Spielfeld. Auf den Erweiterungsflächen sollen ein Kleinfeld-Handballplatz, eine Stellplatzanlage und ein Betriebsgebäude untergebracht werden.

Das Plangebiet wird durch die vorhandenen Straßen, für die zum Teil Verbreiterungen vorgesehen sind, und durch neue Wohnwege erschlossen.

Die im Nordosten des Plangebiets verlaufende Böschungsfläche - mit zum Teil erheblichen Höhenunterschieden - soll wegen der topographischen Gegebenheiten nicht bebaut werden; außerdem dient sie der Jugend als natürliche Spielfläche. Weiterhin ist das Gelände durch den vorhandenen Baumbestand geeignet, die Bewohner des angrenzenden Wohngebiets vor den Geräuschentwicklungen der Bundesbahnanlagen zu schützen. Die Flächen entlang der Bahnanlagen wurden daher in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan als Wohngebiet ausgewiesen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 93 400 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 16 350 qm (davon neu etwa 1 850 qm) und für einen Sportplatz etwa 14 600 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Sportplatz und Straßen - benötigten Flächen größtenteils noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind überwiegend unbebaut- Beseitigt werden müssen ein Behelfsheim und ein Wohngebäude mit je einer Wohneinheit.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herstellung der Sportanlagen auf den Erweiterungsflächen und durch die Übernahme des vorhandenen Sportplatzes entstehen.

V

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

