

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

Der Bebauungsplan Wilstorff 16 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Es handelt sich um eine vereinfachte Planänderung unter den Voraussetzungen des § 13 Absatz 1 BBauG. Der Plan hat daher nicht 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 das Plangebiet als Wohnbaugebiet sowie als Grünflächen und Außengebiete aus.

III

Der Plan umfaßt einen Teil des durch Gesetz vom 3. Mai 1965 festgestellten Bebauungsplans Wilstorff 8 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 82). Dieser Plan weist hier zweigeschossige Wohnzeilen und Reihenhäuser, Stellplätze für Kraftfahrzeuge und auf den Flurstücken 1151 und 1152 eine Fläche für Einzelhäuser aus. Ein Wohnweg soll der Aufschließung hinterer Grundstücksteile dienen.

Das Gebiet an der Rönneburger Straße ist unbebaut und wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Die beiden Einzelhausgrundstücke sind auf den hinteren Grundstücksteilen ebenfalls unbebaut.

Mit diesem Plan soll die Voraussetzung für eine Bebauung noch freier Flächen mit zwei- und dreigeschossigen Wohnzeilen und teilweise mit Einfamilienhäusern geschaffen werden. Durch diese Lösung wird dem Bemühen um eine optimale Verdichtung Rechnung getragen. Die Planung ist außerdem gegenüber der bisherigen Festsetzung wirtschaftlicher durchzuführen. Es werden elf zusätzliche Wohnungen gebaut werden können, ohne die städtebauliche Situation und den Charakter der Landschaft zu beeinträchtigen. Mit einem sofortigen Baubeginn ist zu rechnen.

Mit Ausnahme der beiden vorhandenen Wohngebäude werden dem gesamten Baugebiet zwei Gemeinschaftsanlagen für Garagen oder Stellplätze zugeordnet. Die nördliche der beiden Gemeinschaftsanlagen soll nach Süden verlängert werden und eine Garage unter Erdgleiche aufnehmen. Diese Garage soll vollständig mit Erdreich abgedeckt und oberirdisch gärtnerisch gestaltet werden.

Durch diese Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Sie sind für die Nutzung der betroffenen und benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung.

IV

Das Plangebiet ist etwa 14 200 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 2 400 qm (davon neu etwa 1 400 qm) benötigt. Die neu für Straßen benötigten Flächen müssen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die Flächen sind unbebaut. Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen entstehen.

V

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