

Begründung

I

Der Bebauungsplan Wilstorf 8 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. April 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 459) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. BVO/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 zum großen Teil als Wohnbaugebiet aus. Im westlichen Teil und im Bereich der Gärtnerei an der Radickestraße sind Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen.

III

Das Gebiet ist nur sehr locker mit Einzelhäusern bebaut. Im östlichen Teil des Plangebiets liegen Gewächshäuser einer Großgärtnerei. Auf den Flächen westlich des Weges Hilshöhe befinden sich Kleingärten. Das Flurstück 1145 wird landwirtschaftlich genutzt.

Mit diesem Plan soll die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile gesichert und die bauliche Entwicklung der bislang unbebauten, jetzt zur Bebauung anstehenden geordnet werden. Außerdem sollen die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festgesetzt werden. Ausgewiesen sind ein- bis dreigeschossige Wohngebiete. Auf der Fläche zwischen Hilshöhe, Hüllbeen und Radickestraße soll eine Siedlung mit eingeschossigen Wohngebäuden mit einem fremder Sicht entzogenen Gartenhof entstehen. Die vorhandene Gärtnerei und das Abspannwerk der Hamburgischen Electricitätswerke AG. an der Radickestraße sind berücksichtigt.

Die öffentlichen Grünanlagen sind Teil der Grünverbindung von den vorhandenen Parkanlagen zu den südöstlich des Plangebiets vorgesehenen Grüngebieten. Innerhalb der Grünanlagen soll ein Sportplatz angelegt werden, der in Wilstorf dringend benötigt wird. Der Parkplatz an der Radickestraße ist für die Besucher des Sportplatzes und der Grünanlagen notwendig.

Die Radickestraße soll als Teil des mittleren Verkehrsringes um Hamburg verbreitert und nach Südwesten verlängert werden. Wegen der Bedeutung dieser Straße sind Gehwegüberfahrten teilweise ausgeschlossen. Um die Verkehrsverhältnisse zu verbessern, sollen der Weg Hilshöhe auf 14,5 m, die Rönneburger Straße auf 18,0 m und die Vogteistraße auf 20,0 m Breite ausgebaut und die Straße Hüllbeen mit der Radickestraße verbunden werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 131 800 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 20 900 qm (davon neu etwa 14 500 qm), für öffentliche Grünflächen etwa 33 500 qm und für ein Abspannwerk etwa 400 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind größtenteils unbebaut. Beseitigt werden müssen Teile von Gewächshäusern.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Grünflächen und des Sportplatzes entstehen.

V

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