

Begründung

I

Der Bebauungsplan Hamm-Mitte 8 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Februar 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 190) 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 Flangebiet als Wohnbaugelände und Flächen für Arbeitsstätten aus. Im südlichen und östlichen Teil des Flangebiets sind Grünflächen und Außengebiete gekennzeichnet.

III

Das Flangebiet ist überwiegend bebaut. Am Rumpffsweg stehen drei- und viergeschossige Wohngebäude, am Borstelmannsweg neben viergeschossigen Wohngebäuden eingeschossige Gebäude, die gewerblich genutzt werden. An der Hammer Landstraße sind zwei Ladengebäude und ein Steinmetzbetrieb vorhanden. Einige Grundstücke im Flangebiet sind unbaut.

Mit diesem Plan sollen die städtebauliche Entwicklung geordnet und die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festgelegt werden.

Die Neuausweisung des Baulandes entspricht teilweise dem gegenwärtigen Bestand. Es ist als reines Wohngebiet mit drei und vier Geschossen und als Ladengebiet mit zwei Geschossen ausgewiesen. Der Aufbauplan sieht am Borstelmannsweg teilweise Flächen für Arbeitsstätten vor. Diese Ausweisung beruht auf der Planung des durch Gesetz vom 3. Dezember 1958 festgestellten Durchführungsplans D 58 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 400). Gegenwärtig werden mehrere Grundstücke am Borstelmannsweg von Betrieben des Speditionsgewerbes genutzt. Ursprünglich war daran gedacht, hier Betriebe anzusiedeln, die der Nahversorgung dienen sollten. Städtebauliche Untersuchungen haben zu dem Ergebnis geführt, daß der Bedarf an Flächen für die Nahversorgung im Gebiet zwischen der Hammer Landstraße und der Eiffestraße als erfüllt angesehen werden kann, wobei die nahe Lage der vorwiegend gewerblich und industriell genutzten Flächen südlich der Eiffestraße zu beachten ist. Im Hinblick auf die Baulandknappheit für den Wohnungsbau im city-nahen Bereich und in Anbetracht der guten Wohn- und günstigen Verkehrslage ist deshalb reines Wohngebiet mit vier Geschossen geplant.

Die ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen dienen der Auflockerung des Wohngebiets. Die Grünfläche am Dobbelerweg ist Teil einer durchgehenden Fußwegverbindung im Grünen zwischen der Hammer Landstraße und der Eiffestraße mit Anschluß an einen Spielplatz und eine Schule.

Um die Zahl der Straßeneinmündungen an der Hammer Landstraße zu vermindern, wird ein Teil des Borstelmannswegs für den Fahrzeugverkehr aufgehoben. Ein Fußweg stellt die Verbindung zur Hammer Landstraße her. Dieses entspricht einem rechtskräftigen Durchführungsplan.

IV

Das Plangebiet ist etwa 28 080 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 6 500 qm (davon neu etwa 200 qm) und für neue öffentliche Grünflächen etwa 2 000 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen und Grünflächen - benötigten Flächen teilweise noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Bereits etwa 1 130 qm gehören der Stadt. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch die teilweise Aufhebung des Borstelmannswegs, den Ausbau des Fußweges sowie die Herrichtung der öffentlichen Grünflächen 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.