

B e g r ü n d u n g

Vom 14. Dezember 1964

I

Der Bebauungsplan Niendorf 9 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 1111) 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 für das Plangebiet überwiegend Wohnbaugebiet, daneben Grünflächen und Außengebiete aus.

III

Das Plangebiet ist sehr weitläufig, überwiegend mit Einzelhäusern bebaut. Östlich des Rahweges am Fuhlsbütteler Weg sind zweigeschossige Reihenhäuser, am Helvetierweg und teilweise im südöstlichen Plangebiet zwei- und dreigeschossige Wohnhäuser vorhanden. Im Südosten befindet sich außerdem eine Polizeiwache. Im übrigen wird das Gebiet landwirtschaftlich genutzt.

Der Bebauungsplan verfolgt die Ziele des Aufbauplans, regelt im einzelnen Art und Maß der baulichen Nutzung und weist die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen aus. Die bebaubaren Flächen sind unter weitgehender Berücksichtigung des Bestandes als zweigeschossiges reines Wohngebiet, lediglich im südöstlichen Teil zwischen Garstedter Weg und Fuhlsbütteler Weg als dreigeschossiges reines Wohngebiet ausgewiesen. An der Kreuzung Langobardenweg/Garstedter Weg und am Garstedter Weg zwischen Paßborghöhe und Dohlenhorst weist der Bebauungsplan allgemeine Wohngebiete aus. Am Fuhlsbütteler Weg sind im Zusammenhang mit den Wohngebieten zwei eingeschossige Ladengruppen vorgesehen.

Die Gemeinbedarfsflächen werden für eine Schule, einen Schulsportplatz, einen Kinderspielplatz, Polizei- und Feuerwachen sowie den zivilen Bevölkerungsschutz benötigt. Die Flächenausweisung ist im Hinblick auf die wachsende Einwohnerzahl Niendorfs geboten. Die öffentlichen Grünflächen sind Teile von Grünzügen in Niendorf. Der Garstedter Weg soll als wichtige Verbindung zwischen Niendorf und Garstedt auf 27,0 m verbreitert werden. Um die Verkehrsverhältnisse zu verbessern und das Gebiet weiter zu erschließen, müssen die vorhandenen Straßen teilweise ausgebaut und verbreitert sowie neue Straßen gebaut werden.

Das gesamte Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereichs des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 10. Januar 1959 (Bundesgesetzblatt I Seite 9).

IV

Das Plangebiet ist etwa 577 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 98 700 qm (davon neu etwa 38 500 qm), für Grünflächen etwa 20 000 qm, für eine Schule etwa 18 000 qm, für einen Schulsport- und Kinderspielplatz etwa 11 200 qm sowie eine Fläche für Polizei, Feuerwehr und zivilen Bevölkerungsschutz etwa 9 050 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen, Grünflächen und den Gemeinbedarf ausgewiesenen Flächen erworben und von Baulichkeiten geräumt werden. Betroffen sind vierzehn Baulichkeiten (darunter acht Behelfsheime) mit zwanzig Wohnungen und drei Läden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung der Grünanlagen und den Bau der Schule sowie der Gebäude für Polizei, Feuerwehr und zivilen Bevölkerungsschutz und die Anlage des Schulsport- und Kinderspielplatzes 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.