

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

Vom 16.3.1976

Der Bebauungsplan Wellingsbüttel 9 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1974 (Amtlicher Anzeiger Seite 1425) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt das Plangebiet als Wohnbau- und Grünflächen dar. Die Alster ist als Wasserfläche gekennzeichnet.

III

Der Bebauungsplan ist aufgestellt worden, um Art und Maß der baulichen Nutzung festzulegen und um Flächen für Gemeinbedarf, Parkanlagen sowie für den Verkehr zu sichern.

Die Bebauung im Plangebiet besteht entlang des Wellingsbüttler Wegs großenteils aus ein- und zweigeschossigen Einzelhäusern. Zur Alster hin gelegen befindet sich das Gelände des ehemaligen Gutes Wellingsbüttel. Das Herrenhaus wurde im wesentlichen 1750 und das Torhaus 1757 errichtet. Beide Gebäude und die Umgebung (Flurstück 31) stehen unter Denkmalschutz. Das Herrenhaus dient heute dem Hansa-Kolleg, das innerhalb der letzten Jahre durch ein- und zweigeschossige Gebäude erweitert worden ist. Das Torhaus ist heute Museum.

Die Alster mit dem sie begleitenden Alsterwanderweg sowie den dazugehörenden Parkanlagen begrenzt das Gebiet im Norden. Der Wellingsbüttler Weg weist eine zweispurige Fahrbahn mit beidseitigen Gehwegen auf und wird von erhaltenswertem Baumbestand begrenzt.

Die südlich an das Grundstück des Hansa-Kollegs grenzenden Flächen werden mit der Ausweisung als reines Wohngebiet für maximal zweigeschossige offene Bauweise ohne Beschränkung der Wohnungszahl der eingetretenen Entwicklung angepaßt. Für die Grundstücke wird eine Mindestgröße von 2 500 m² festgesetzt sowie bestimmt, daß nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Zur Erhaltung eines großzügigen Charakters der Alsterlandschaft und um für diese unmittelbar am Alsterwanderweg gelegenen Grundstücke die Struktur eines besonders bevorzugten Wohngebiets zu erhalten, wurde im südwestlichen Planbereich eine Mindestgrundstücksgröße von 5 000 m² für Einzelhäuser sowie die Beschränkung der Wohnungszahl festgesetzt. Auf den rückwärtigen Teilen der Baugrundstücke ist die Errichtung von Nebenanlagen nicht zulässig, um den optischen Übergang zum landschaftlich reizvollen Alstergrün weiterhin zu sichern. Im Hinblick auf die besondere Wohnlage werden für das Wohngebiet insgesamt Ausnahmen nach § 3 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238) ausgeschlossen.

Das Hansa-Kolleg als Einrichtung des zweiten Bildungsweges mit seinen Unterrichtsräumen und Internatswohnungen wurde dem Bestand entsprechend als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Es ist geplant, das Hansa-Kolleg innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu erweitern. Die Baugrenzen sind so gezogen, daß der nördliche Bereich mit Ausnahme der beiden denkmalgeschützten Gebäude mit Rücksicht auf die Alsterlandschaft von weiterer Bebauung freigehalten wird.

Die Straße Langwisch dient im Planbereich als Fußwegverbindung zum Alsterwanderweg, der in die vorhandenen Anlagen des Alstergrüns führt.

Für die dem Denkmalschutz unterliegenden Anlagen gelten die Beschränkungen nach dem Denkmalschutzgesetz vom 3. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 466).

Das gesamte Plangebiet unterliegt dem Landschaftsschutz; hier gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen

in der Gemarkung Wellingsbüttel vom 8. Juli 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 160).

IV

Das Plangebiet ist etwa 160 500 m² groß. Hiervon entfallen auf Straßenflächen etwa 14 200 m², auf Parkanlagen 35 300 m² und auf Schulflächen etwa 31 200 m².

Die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen befinden sich im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg.

Kosten entstehen durch den Ausbau der Straßenflächen sowie des Hansa-Kollegs.

