

Archiv

B e g r ü n d u n g

I

3. Aug. 1976

Der Bebauungsplan Groß Borstel 17 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. August 1975 (Amtlicher Anzeiger Seite 1221) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Wohnbauflächen dar.

III

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um Flächen für eine Fernsprechortsvermittlungsstelle der Deutschen Bundespost zu sichern. Infolge der regen Bautätigkeit und noch geplanter Wohnungsbauvorhaben im Stadtteil Groß Borstel und in Teilen der benachbarten Stadtteile Niendorf und Lokstedt ist der Bedarf an Fernsprechan schlüssen so stark gestiegen, daß die Aufnahmefähigkeit der vorhandenen Fernsprechortsvermittlungsstellen Niendorf und Lokstedt in absehbarer Zeit erschöpft sein wird. Durch die Festsetzung einer Traufhöhe wird das Gebäude der umgebenden Wohnbebauung gestalterisch angepaßt.

Gleichzeitig soll die bauliche Nutzung im Plangebiet neu geordnet und durch Ausweisung neuer Straßenflächen die Erschließung verbessert werden.

Die Vergrößerung des vorhandenen Spielplatzes in der ausgewiesenen Parkanlage ist wegen der gestiegenen Bevölkerungszahl der Umgebung erforderlich.

Durch den Bebauungsplan Groß Borstel 17 soll der geltende Bebauungsplan Groß Borstel 8 vom 11. Juni 1968 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 155) teilweise geändert werden.

Die bisherige Bebauung des Plangebiets besteht im wesentlichen aus ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern. Am Moorweg stehen eine Reitschule und ein reetgedecktes Wohnhaus aus dem 18. Jahrhundert. Läden und ein kleinerer Handwerksbetrieb sind an der Borsteler Chaussee untergebracht. Im Norden befindet sich eine fast vollständig hergerichtete Parkanlage als Teil eines in ost-westlicher Richtung durch Groß Borstel verlaufenden Grünzuges.

In Anlehnung an die Umgebung werden im nördlichen Bereich des Plangebiets eingeschossige Reihenhäuser und im übrigen Bereich zweigeschossige Wohnbebauung ausgewiesen. Die Ausweisungen an der Borsteler Chaussee und an der Koldeweystraße folgen dem Bestand. Zur Erschließung der neu ausgewiesenen Wohnbebauung und der Fernsprechortsvermittlungsstelle soll der Wigandweg verlängert und mit einer Straßenkehre abgeschlossen werden. Die Verbreiterung des Moorweges auf der Nordseite um 1,50 m auf einer Länge von etwa 80 m ist für die Anlage eines Gehweges außerhalb der Baumreihe zur Erhaltung des wertvollen Baumbestandes erforderlich.

Die Parkanlage und der Spielplatz dienen der Bevölkerung der Umgebung. Fußwegverbindungen in der Parkanlage zwischen der Straße Klotzenmoor und der Borsteler Chaussee sollen u.a. einen gefahrlosen Zuweg zur Volks- und Realschule Klotzenmoorstieg sichern. Nördlich der neu ausgewiesenen Kenre des Wigandweges wird zur Parkanlage eine Grünverbindung gesichert.

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 4. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1114).

IV

Das Plangebiet ist etwa 40 800 m² groß. Hiervon entfallen auf die Straßen etwa 7 170 m² (davon neu etwa 1 070 m²), auf die Parkanlage etwa 9 650 m² (davon neu etwa 350 m²) und auf den Spielplatz etwa 1 750 m² (davon neu etwa 750 m²).

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neuen Straßenflächen zum Teil durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die Straßenflächen sind unbebaut. Zu beseitigen ist ein Behelfswohnheim innerhalb der Parkanlage.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen und durch die Erweiterung der Parkanlage und des Spielplatzes entstehen.

V

Enteignungen können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.

Handwritten text, possibly a signature or name, located in the center of the page.

Small handwritten mark or symbol on the right margin.

Small handwritten mark or symbol on the right margin.