

B e g r ü n d u n g

Vom 14. Januar 1969

Der Bebauungsplan Niendorf 56 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Es handelt sich um eine vereinfachte Planänderung unter den Voraussetzungen des § 13 Absatz 1 BBauG. Der Plan hat daher nicht 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 Plangebiet als Wohnbaugebiet aus.

III

Auf dem Flurstück 2662 am Garstedter Weg befindet sich ein Lagerplatz der Tiefbauabteilung Eimsbüttel. Auf dem Flurstück 2507 am König-Heinrich-Weg steht ein eingeschossiges massives Behelfsheim und auf dem Flurstück 2508 ein zweigeschossiges Wohnhaus mit ein- und zweigeschossigen Anbauten, die teils bewohnt sind und teils als Garagen und Schuppen genutzt werden.

Mit dem Bebauungsplan sollen die bauliche Nutzung der Grundstücke festgelegt und Flächen für eine Parkanlage sowie für die Verbreiterung des Garstedter Wegs gesichert werden. Das Plangebiet umfaßt einen Teil des festgestellten Bebauungsplans Niendorf 9 vom 14. Dezember 1964 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 254). Dieser sah auf den Flurstücken 2506, 2507, 2662 und auf einem Teil des Flurstücks 2508 öffentliche Grün- und Erholungsflächen sowie auf den übrigen Flächen reines Wohngebiet für eine maximale zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise vor.

Durch den Bebauungsplan Niendorf 56 wird die bisher ausgewiesene Nutzung als öffentliche Grünfläche eingeschränkt, bleibt aber als Teilstück der Grünverbindung erhalten. Um auf dem Flurstück 2662 am Garstedter Weg

eine Tankstelle unterbringen zu können, ist hier allgemeines Wohngebiet ausgewiesen worden. Eine solche Ausweisung ist erforderlich, um eine Tankstelle an der Ecke Kieler Straße/Sportplatzring in Stellingen zu verlegen, die wegen dringender Straßenbaumaßnahmen geräumt werden muß. Mit Rücksicht auf die gewerbliche Nutzung wurde das Flurstück 2508 mit in das allgemeine Wohngebiet einbezogen.

Die Grünflächen zwischen dem König-Heinrich-Weg und dem Garstedter Weg bilden ein Teilstück eines Grünzuges, der die nördlichen Teile Niendorfs mit dem Ortszentrum und den Grünflächen am Flughafen verbinden und Fußwege abseits der Hauptverkehrsstraßen sichern soll. Im Bereich des Bebauungsplans Niendorf 56 soll neben einem Fußweg auch ein Kinderspielplatz angelegt werden.

Die Verbreiterung des Garstedter Weges ist aus dem Bebauungsplan Niendorf 9 übernommen worden.

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 4 700 qm groß. Hiervon werden für neue Straßen etwa 50 qm und für neue Parkanlagen etwa 2 070 qm benötigt.

Bei Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Grünflächen, Straßen - benötigten Flächen, mit Ausnahme des Flurstücks 2662, durch die Freie und Hansestadt erworben werden. Die Straßenflächen sind unbebaut; auf der für Parkanlage festgesetzten Fläche befindet sich ein eingeschossiges Behelfsheim mit einer Wohnung.

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

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.