

B e g r ü n d u n g

Vom 27. Juni 1967

I

Der Bebauungsplan Niendorf 7 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. November 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 1246) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVO/FBauG) 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

Das Plangebiet ist mit ein- bis dreigeschossigen Wohnhäusern bebaut. An der Paul-Sorge-Straße befindet sich eine Schule. Auf den Flurstücken 1395 und 1396 an der Paul-Sorge-Straße ist ein Kohlenlagerplatz vorhanden.

Ziel des Bebauungsplans ist es, Art und Maß der baulichen Nutzung festzusetzen und neue Straßenflächen zu sichern.

Der Plan berücksichtigt im wesentlichen den Bestand. Es ist weitgehend ein- und zweigeschossige Bebauung ausgewiesen. In der Mitte des Plangebiets ist vor einigen Jahren eine dreigeschossige Zeilenbebauung entstanden, die entsprechend in dem Plan berücksichtigt wurde. Das ausgewiesene Gewerbegebiet übernimmt die zur Zeit auf den Grundstücken vorhandene Nutzung.

Die Schulfläche entspricht bis auf die geplante Verbreiterung der Paul-Sorge-Straße den jetzigen Grenzen. Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse müssen neue Straßenflächen ausgewiesen werden. Für die Paul-Sorge-Straße ist eine durchgehende Breite von insgesamt 18,0 m vorgesehen. Diesem Straßenzug kommt als Wohnsammelstraße zwischen den nördlichen Wohngebieten Niendorfs und dem Ortszentrum erhebliche Verkehrsbedeutung zu.

Der Hildesheimer Stieg wird zwischen dem Hildesheimer Weg und dem Harzburger Weg auf 10,0 m verbreitert. Die Verlängerung des Hildesheimer Stieges in die Joachim-Mähl-Straße ist bereits vorhanden. Mehrere Wohnwege sollen die rückwärtigen Flächen der teilweise sehr tiefen Grundstücke für eine Bebauung erschließen. Der Theodor-Körner-Weg soll geringfügig verbreitert werden. Als Abschluß dieser Straße ist eine Kehre vorgesehen.

Das im Planentwurf festgesetzte Gehrecht soll eine Fußwegverbindung zwischen dem südlich der Joachim-Mähl-Straße geplanten Grünzug entlang des Schippelmoorgrabens und der Schule sowie den nördlich der Plangrenze anschließenden größeren Wohngebieten sichern.

IV

Das Plangebiet ist etwa 307 230 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 49 300 qm (davon neu etwa 26 030 qm) und für eine Schule etwa 26 050 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßenzwecke benötigten Flächen zum überwiegenden Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Ein massives Behelfsheim, in dem eine Wohnpartei untergebracht ist, sowie ein massiver Schuppen müssen bei Durchführung der Straßenplanung entfernt werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau 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 entsignet werden.