

# Archiv

I

10.7.1972

Der Bebauungsplan Iserbrook 1/Osdorf 10 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Juni 1971 (Amtlicher Anzeiger Seite 785) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz 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 sowie als Grünfläche und Außengebiet entlang dem Äußeren Straßenring aus. Dieser Straßenzug, der die Verbindung von Blankenese über Lurup, Eidelstedt, Schnelsen, Hummelsbüttel, Poppenbüttel und Rahlstedt nach Bergedorf herstellt, ist als übergeordnete Straßenverbindung dargestellt. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird eine Aufbauplanänderung für die Umwandlung der Grünflächen und Außengebiete in Wohnbaugebiet durchgeführt.

III

Der überwiegende Teil des Plangebiets (Flurstück 1722) wurde bisher landwirtschaftlich genutzt, auf dem angrenzenden Flurstück 1721 befindet sich ein Gartenbaubetrieb.

Im östlichen Teil des Planbereichs ist eine zwei- und dreigeschossige Wohnhausbebauung vorhanden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die unbebauten Flächen einer Wohnnutzung zuzuführen und Verkehrsflächen für einen Teilabschnitt des "Äußeren Straßenringes" zu sichern.

Das Plangebiet wurde im wesentlichen als reines Wohngebiet ausgewiesen. Die vorgesehene Bebauung auf dem Flurstück 1722 besteht aus zwei terrassenförmigen Gebäudekomplexen, die in der Höhe vielfach gestaffelt sind und an den höchsten Punkten maximal 12 Geschosse

Victoria

aufweisen. Die Bebauung ist beiderseits des "Äußeren Straßenringes" angeordnet. Die beiden Wohnpyramiden werden durch eine zwei- beziehungsweise dreigeschossige als Ladengebiet ausgewiesene Straßenüberbauung miteinander verbunden. Dort sollen neben Läden für den täglichen Bedarf auch Gemeinschaftseinrichtungen, wie eine Waschzentrale, Hobby-, Club- und Partyräume + sowie Praxen und ein Café untergebracht werden.

Die konzentrierte Bauform wurde vor allem im Hinblick auf den vorhandenen sehr wertvollen und erhaltenswerten Baumbestand im mittleren Planbereich gewählt. Dadurch werden zugleich großzügige Freiflächen erhalten.

Die quer durch das Gelände verlaufende Trasse des "Äußeren Straßenringes" stellt eine einschneidende Zäsur innerhalb des Baugeländes dar, deren trennende Wirkung für die Bewohner dieser Wohnanlage durch die Überbauung der Straße weitgehend gemildert werden soll.

Eine besonders intensive Ausgestaltung aller Dachflächen der Überbauung ist vorgesehen, um diese Flächen attraktiv zu machen und sie gegebenenfalls als Erholungsflächen anbieten zu können. Im Baugenehmigungsverfahren sollen diese Maßnahmen präzisiert und dem Bauträger die entsprechenden Auflagen erteilt werden.

Im nordöstlichen Teil des Plangebiets wurde eine Fläche von ca. 2 100 qm als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen; hier ist ein privates Kindertagesheim vorgesehen. Im südlichen Planbereich ist ebenfalls ein Geländeteil als allgemeines Wohngebiet vorgesehen. An dieser Stelle soll auch künftig eine Nutzung durch Gartenbau, wie sie zur Zeit schon vorhanden ist, ermöglicht werden. Die übrige Bebauung wurde - entsprechend dem Bestand - als reines Wohngebiet ausgewiesen.

Die Erschließung der Wohnpyramiden erfolgt vom "Äußeren Straßenring" aus über zwei neben dem öffentlichen Grund auf Privatgrund liegenden Parallelfahrbahnen, die dem öffentlichen Verkehr gewidmet werden sollen. Der "Äußere Straßenring" führt als übergeordnete Straßenverbindung von Blankenese über Lurup, Eidelstedt, Schnelsen,

Hummelsbüttel, Poppenbüttel und Rahlstedt nach Bergedorf. Das im Norden an das Flurstück 1722 anschließende Teilstück bis zur Osdorfer Landstraße ist durch den Bebauungsplan Osdorf 6 / Iserbrook 10 vom 26. Juni 1964 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 139) gesichert. Nördlich der Osdorfer Landstraße ist der Ausbau des "Äußeren Straßenringes" im Bereich des Bezirks Altona weitgehend abgeschlossen.

Das geplante Kindertagesheim im allgemeinen Wohngebiet wird durch eine neue Stichstraße von der Straße Düpenautal aus erschlossen. Sie endet in einer Kehre, an die sich die erforderlichen Stellplätze für die bereits vorhandene Bebauung anschließen. Die beiden Stichstraßen westlich der Straße Düpenautal werden miteinander verbunden.

Für den Baumbestand sowie für die vorhandenen Wallhecken gilt die Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i).

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 108 600 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 20 900 qm (davon neu etwa 20 000 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans muß ein Teil der neuen Straßenflächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Das Haus Isfeldstraße 14 wird durch die Straßenerweiterung angeschnitten.

Weitere Kosten werden durch den Bau der Straßen entstehen.

#### V

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