

Archiv

I

13.7.71

Der Bebauungsplan Marmstorf 20 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. November 1970 (Amtlicher Anzeiger Seite 2548) 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 Wohnbaugesamt sowie Grünflächen und Außengebiete aus. Durch eine gleichzeitig betriebene Änderung des Aufbauplans sollen Grünflächen und Außengebiete in Wohnbaugesamt umgewandelt werden.

III

Das Plangebiet ist in seinem bebauten Teil mit freistehenden Wohngebäuden besetzt. Die unbebauten Teile werden zum Teil landwirtschaftlich genutzt. Außerdem befindet sich im Plangebiet ein Fuhrgeschäft. Weitere Teile des Plangebiets sind Brachland und Böschungsflächen.

Der Plan wurde aufgestellt, um Flächen für Schulen zu sichern und die Verkehrsverhältnisse zu verbessern.

Die für Schulen ausgewiesenen Flächen sollen ein Gymnasium und eine weitere Volksschule für den Marmstorfer-Sinstorfer Raum aufnehmen. Diese Einrichtungen sind als Wohnfolgebedarf dringend notwendig.

Die neu geplanten Schulen erfordern im Zusammenhang mit der vorhandenen Schule östlich des Flurstücks 730 eine besondere innere Organisation und ausreichende Belegenheit an öffentlicher Straße. Auf Grund der gegebenen topographischen Verhältnisse und im Hinblick auf den größeren Einzugsbereich ist

deshalb im Bereich des Flurstücks 732 eine weitere Eingangszone mit Orientierung zur Straße Am Pavillon vorgesehen.

Für den Schulsport stehen Einrichtungen auf den etwa 250 m südlich außerhalb des Plans vorgesehenen Sportanlagen zur Verfügung.

Unter Berücksichtigung des Bestandes wurde am Sinstorfer Weg und Am Pavillon reines und allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Nutzung in offener Bauweise ausgewiesen.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt durch die vorhandenen Straßen, für die zum Teil Verbreiterungen vorgesehen sind. Neu ausgewiesen wurde eine Straßenfläche zur Anlage einer Kehre am Ende der Straße Rütterskamp und eine Gehwegverbindung zwischen dem geplanten Gehweg südlich der Schulflächen und der Straße Rütterskamp.

Im Landschaftsschutzgebiet gelten die Beschränkungen der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Eißendorf, Vahrendorf Forst (Haake), Marmstorf und Sinstorf vom 6. September 1955 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-o).

IV

Das Plangebiet ist etwa 80 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 7 150 qm (davon neu etwa 2 150 qm) und für neue Schulen etwa 47 500 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen und Schulen benötigten Flächen noch zum überwiegenden Teil durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Beseitigt werden müssen zwei Einfamilienhäuser mit zwei Wohneinheiten.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und den Schulbau entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Bau-

grundstücken 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.

11-11-11

11

11