

Archiv

Begründung 21. 6. 71

I

Der Bebauungsplan Ohlsdorf 17 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1970 (Amtlicher Anzeiger Seite 2373) 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 den größten Teil des Plangebiets als Wohnbaugebiet aus. Auf der Südseite der Beisserstraße setzt er Flächen für Arbeitsstätten fest.

III

An der Schmuckshöhe stehen achtgeschossige Wohnhäuser. Beiderseits der Beisserstraße sind ein- und zweigeschossige, zum Teil gewerblich genutzte Wohngebäude sowie Garagenanlagen vorhanden. Die Grundstücke am Kerbelweg sind unbebaut. Der Ausbau der Beisserstraße erfolgte in den Jahren 1967/1968.

Die bauliche Nutzung für das Plangebiet wurde bereits durch den Bebauungsplan Ohlsdorf 15 vom 14. Dezember 1964 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 256) geregelt. Dieser Plan weist u.a. an der Schmuckshöhe achtgeschossige, am Kerbelweg und an der Nordseite der Beisserstraße zweigeschossige Wohngebäude in geschlossener Bauweise sowie ein Kindertagesheim aus. Auf der Südseite der Beisserstraße ist im Bebauungsplan Ohlsdorf 15 ein Sondergebiet mit ein- und zweigeschossigen Läden in geschlossener Bauweise festgesetzt.

Die Entwicklung in diesem Gebiet hat ergeben, daß das ausgewiesene Sondergebiet für Läden an der Beisserstraße im Hinblick auf die in den Jahren 1968/1969 an der Ecke Schwarzer Weg/

Eichenlohweg errichtete Verbrauchermarkthalle in dem vorgesehenen Umfang über den Bedarf hinausgeht. Um jedoch den noch bestehenden Bedarf an Läden in der Wohnanlage decken zu können, sieht der Bebauungsplan für das Gebiet südlich der Beisserstraße in Entwicklung aus dem Aufbauplan allgemeines Wohngebiet in geschlossener Bauweise mit ein- bis sechsgeschossiger Bebauung vor. Im Erdgeschoß der ein-, fünf- und sechsgeschossigen Baukörper sollen Läden errichtet werden. Im übrigen allgemeinen Wohngebiet bleibt dies den Eigentümern überlassen. Durch einen etwa 25,0 m breiten Durchgang unter einem Gebäudeteil, der im östlichen Teil durch ein Gehrecht auf dem Flurstück 560 zugunsten der Freien und Hansestadt Hamburg gesichert ist, soll ein Zugang zu den südlich angrenzenden, außerhalb des Plangebiets liegenden Parkanlagen von der Beisserstraße aus hergestellt werden.

Die Ausweisung des reinen Wohngebiets geschlossener Bauweise mit achtgeschossigen Gebäuden an der Schmuckshöhe entspricht dem Bestand. Um die bauliche Nutzung der Grundstücke am Kerbelweg der Umgebung anzupassen und eine wirtschaftlichere Nutzung zu erreichen, werden hier dreigeschossige Wohnzeilen festgesetzt.

Durch die verdichtete Bebauung in diesem Gebiet wird der Bau eines Kindertagesheimes erforderlich. Die Ausweisung wurde aus dem festgestellten Bebauungsplan Ohlsdorf 15 übernommen.

Um einen reibungslosen Verkehrsablauf in der Beisserstraße zu gewährleisten, ist für die Anfahrt zum Kindertagesheim ein 2,50 m breiter Parkstreifen vorgesehen. Der Kerbelweg wird zur Herrichtung eines ca. 80,0 m langen Parkstreifens für die Längsaufstellung von Kraftfahrzeugen verbreitert.

Zur besseren Verbindung der Baugebiete mit der Fuhlsbüttler Straße wird im Norden des Plangebiets für einen 3,0 m breiten öffentlichen Fußweg zwischen Schmuckshöhe und Kerbelweg ein Gehrecht festgesetzt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 33 200 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 4 800 qm (davon neu etwa 250 qm) und für ein Kindertagesheim neu etwa 4 600 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen noch für das Kindertagesheim etwa 2 260 qm von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben werden. Weitere Kosten werden durch den Bau des Kindertagesheims sowie durch den Ausbau der Straßen und die Anlegung des Weges entstehen.

V

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

