

Archiv

I

Der Bebauungsplan Ohlsdorf 4 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. Mai 1967 (Amtlicher Anzeiger Seite 619) 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 fast das gesamte Plangebiet als Grünflächen und Außengebiete und in geringem Umfange Wohnbaugebiet aus.

III

Der größte Teil des Plangebiets ist im Zusammenhang mit dem Alsterwanderweg als Parkanlage hergerichtet. Im Südwesten des Gebiets befinden sich Gebäude eines früheren Gutshofs, die durch das Gartenbaurevier Fuhlsbüttel genutzt werden. An der Wellingsbütteler Landstraße stehen einige ein- und zweigeschossige Wohnhäuser.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung zu sichern und Flächen für die Verbreiterung der Wellingsbütteler Landstraße festzusetzen.

Unter weitgehender Berücksichtigung des Bestandes wurde auf den im Privateigentum befindlichen Grundstücken an der Wellingsbütteler Landstraße reines Wohngebiet mit maximal zweigeschossiger Nutzung ausgewiesen. Im Hinblick auf die Lage des Wohngebiets am Rande des Alstergrünzuges sind Ausnahmen nach § 3 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.

Die zusammenhängenden Parkanlagen sind ein Teil des Alstergrünzuges, der eines der bedeutungsvollsten Naherholungsgebiete für die Bevölkerung im Norden Hamburgs darstellt. Die Parkanlagen sollen an einigen Stellen erweitert werden.

Die Wellingsbütteler Landstraße hat erheblichen Verkehr von und nach den Alstervororten aufzunehmen und muß daher auf vier Fahrspuren für den Durchgangsverkehr verbreitert werden. Außerdem sind auf größeren Abschnitten Parkspuren für den ruhenden Verkehr erforderlich. Die Straße muß daher auf 21 bzw. 23 m verbreitert werden.

Fast das gesamte Plangebiet steht unter Landschaftsschutz. Im Landschaftsschutzgebiet gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Langenhorn, Fuhlsbüttel und Klein Borstel vom 31. Mai 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 325).

IV

Das Plangebiet ist etwa 196 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 10 400 qm (davon neu etwa 3 000 qm), für Parkanlagen etwa 161 600 qm (davon neu etwa 26 800 qm) und als Wasserfläche etwa 17 100 qm benötigt. Bei der Verwirklichung des Plans müssen für die Verbreiterung der Wellingsbütteler Landstraße etwa 700 qm und für die Erweiterung der Parkanlagen etwa 1 800 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; sie sind unbebaut. Bei der Erweiterung der Parkanlagen müssen 17 Gebäude mit 11 Wohnungen beseitigt werden. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Parkanlagen entstehen.

V

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