

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Ohlsdorf 7 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 23. Juli 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 769) 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 Wohnbaugebiet aus; entlang den Bahnanlagen ist ein schmaler Streifen Grünflächen und Außengebiete vorgesehen.

III

Das Plangebiet ist größtenteils mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise oder mit Reihenhäusern bebaut. Am Schluchtweg befindet sich eine Volksschule und am Stüberedder eine ev.-luth. Kirche. Im Süden wird das Plangebiet durch die S-Bahnlinie nach Poppenbüttel begrenzt.

Durch den Bebauungsplan sollen die städtebauliche Ordnung des Plangebiets und die für den Gemeinbedarf und den Straßenverkehr erforderlichen Flächen gesichert werden.

Der Bebauungsplan weist überwiegend reine Wohngebiete und in kleinerem Umfange allgemeine Wohngebiete aus. Festgelegt ist eine Bebauung mit ein- und zweigeschossigen Gebäuden, zum Teil in Reihenhausform. Diese Ausweisung berücksichtigt weitgehend den Bestand.

Die noch auszubauende Volksschule am Schluchtweg ist für die Bevölkerung der Umgebung errichtet worden. Südlich dieser Schule ist der Bau eines Kindertagesheims geplant. Die Maria-Magdalenen-Kirche wurde als Bestand übernommen. Zwischen Bahnanlagen und Stübeheide ist vor einigen Jahren ein Gemeindehaus gebaut worden.

Die Wellingsbütteler Landstraße hat erheblichen Verkehr nach den Alstervororten aufzunehmen. Für eine Erweiterung der Verkehrsanlagen wurde bereits um 1930 ein Reservestreifen festgelegt, der eine Verbreiterung der Straße von 17 auf 25 m Gesamtbreite ermöglichen sollte. Um diesen zusätzlichen Straßenraum, der bereits überwiegend zum öffentlichen Eigentum gehört, auch weiterhin für zukünftige Verkehrsentwicklungen freizuhalten, wird die Straßenfläche 25 m breit festgesetzt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 257.000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 36.500 qm (davon neu etwa 1.270 qm), für eine Volksschule etwa 23.900 qm, für ein neues Kindertagesheim etwa 4.100 qm, für die Kirche etwa 5.100 qm und für Bahnanlagen etwa 16.000 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen für neue Straßen etwa 1.270 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Freizulegen sind etwa 250 qm; durch die Freilegung wird ein Gebäude mit einer Wohnung betroffen. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und den Ausbau der Schule entstehen.

V

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