

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

5.4.1971

Der Bebauungsplan Osdorf 13 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Juli 1970 (Amtlicher Anzeiger Seite 1217) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung, nach dem Bundesbaugesetz vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 175) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet als Wohnbaugebiet aus. Die Osdorfer Landstraße ist als übergeordnete Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Die zweigeschossige Wohnhausbebauung im Westen des Plangebiets (Am Eichenplatz) und die Reihenhaussiedlung am Dieckweg wurden ihrem Bestand entsprechend ausgewiesen.

Im östlichen Teil des Plangebiets wurde unter Berücksichtigung des Baumbestandes am Rugenbarg eine ein- bis dreigeschossige Wohnbebauung mit einer Ladennutzung vorgesehen. Diese Ausweisung ist Teil der Ortszentrumsplanung von Osdorf, die, durch die Ladenhofgestaltung besonders betont, den Mittelpunkt bildet. In den ein- bis dreigeschossigen Baukörpern sollen im Erdgeschoß Läden untergebracht werden. Zusammen mit den in diesem Gebiet noch vorhandenen Einzelhandelsgeschäften und kleinen Handwerksbetrieben entsteht auf diese Weise ein kleines Einkaufszentrum für das umliegende Wohngebiet. An der Osdorfer Landstraße/Rugenbarg

ist eine dreigeschossige Wohnbebauung in geschlossener Bauweise vorgesehen. Mit Rücksicht auf die vorhandenen Läden ist weitgehend allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Die Osdorfer Landstraße (Bundesstraße B 431) muß entsprechend ihrer Verkehrsbedeutung auf sechs Fahrspuren mit einer Gesamtbreite von 40,0 m ausgebaut werden. Gehwegüberfahrten sind in Interesse eines zügigen Verkehrsablaufs nicht mehr zugelassen. Der Rugenbarg soll auf 16,0 m verbreitert werden. Er ist ein Teil eines durchgehenden Straßenzuges (Rugenbarg/Langelohstraße), der Osdorf mit Hochkamp und Nienstedten verbindet. Die Einmündung in die Osdorfer Landstraße muß nach Westen verschoben werden, um so eine gegenüberliegende Einmündung mit der Langelohstraße zu erreichen.

Die Straße Am Mischenplatz endet in einer Kehre vor der Osdorfer Landstraße. Durch den Verzicht auf diese nicht zwingend erforderliche Straßeneinmündung wird die Flüssigkeit des Verkehrs auf der Osdorfer Landstraße wesentlich verbessert.

IV

Das Plangebiet ist etwa 50 180 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 13 560 qm (davon neu etwa 5 100 qm) und für das Kirchenzentrum etwa 2 640 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen - benötigten Flächen zum Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben und von Baulichkeiten freigelegt werden. Beseitigt werden müssen fünf Gebäude und einige Nebenanlagen. Betroffen sind 12 Wohnungen und 3 Läden sowie ein Gewerbebetrieb.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

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

baubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe die im Plan vorgesehenen Bodenordnungsgebiete). 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.