

B e g r ü n d u n g

Vom 09. Sept. 1966

I

Der Bebauungsplan Osdorf 14/Lurup 16 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 das Plangebiet überwiegend als Grünflächen und Außengebiete aus, die als Untersuchungsgebiet gekennzeichnet sind. Im nordöstlichen Teil des Plangebiets ist zwischen Böttcherkamp und dem Glückstädter Weg Wohnbaugebiet ausgewiesen. Durch eine gleichzeitig betriebene Aufbauplanänderung sollen für den größten Teil des Gebiets Wohnbaugebiete und im übrigen Grünflächen und Außengebiete festgelegt werden.

III

Der Bebauungsplan umfaßt einen Teil der geplanten Großwohnanlage Osdorfer Born. Die Flächen des Plangebiets wurden bisher überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im nördlichen und östlichen Teil des Gebiets sind einige Einzelhäuser und Behelfsheime vorhanden. Das Plangebiet wird in Ost-West-Richtung von einer Hochspannungsleitung gekreuzt. Mit der Bebauung soll kurzfristig begonnen werden.

Der Bebauungsplan weist große Flächen als reines Wohngebiet aus. Überwiegend sind drei- und viergeschossige Wohnhäuser vorgesehen. Den Kern der Wohnhausbebauung bilden Gruppen von höheren Häusern und Hochhäusern, die etwa beiderseits der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Hauptschließungsstraße angeordnet sind. Für diese Gruppen sind Geschoszzahlen zwischen sieben und einundzwanzig festgesetzt.

Im südöstlichen Teil des Plangebiets ist zwischen zwei neuen Erschließungsstraßen ein Sondergebiet Läden festgesetzt. Dieses größere Ladenzentrum ist für die Versorgung von 12 000 bis 14 000 Menschen gedacht. Außerdem befinden sich ein kleineres Sondergebiet Läden westlich der jetzigen Straße Am Barls zwischen dem Glückstädter Weg und dem Böttcherkamp in unmittelbarer Nähe der geplanten U-Bahn-Haltestelle.

Südlich des Glückstädter Weges sind zwischen der Straße Am Barls und der geplanten neuen Erschließungsstraße Flächen für ein Kindertagesheim und ein Jugendheim ausgewiesen. Östlich des Feldweges 58 ist eine Fläche für eine Schule für das geplante Wohngebiet festgesetzt. Südöstlich davon zeigt der Plan eine Fläche für eine Kirche der ev.-luth. Kirchengemeinde Osdorf. Diese Einrichtungen dienen zur kulturellen, pädagogischen und sozialen Versorgung der Bevölkerung im neuen Wohngebiet. Außerdem ist nördlich des Glückstädter Weges eine Fläche für Übergangswohnungen ausgewiesen.

Der größte Teil des nördlichen Plangebiets zwischen dem Böttcherkamp und dem Glückstädter Weg ist als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Sie ist zur Hauptsache zur Aufnahme einer Bezirkssportanlage gedacht. Die im südöstlichen Teil des Plangebiets an der Straße Am Barls ausgewiesene öffentliche Grünfläche ist als Trenngrün zwischen der Erschließungsstraße und einer Fußwegverbindung im Zuge der Straße Am Barls vorgesehen.

Das Neubaugebiet soll durch eine etwa in Nord-Süd-Richtung verlaufende Wohnsammelstraße erschlossen werden, die im Norden an den Böttcherkamp anbindet, im mittleren Teil westlich der Straße Am Barls geführt wird und dann den Grubenstieg entlang zum Rugenbarg verläuft. Sie soll vier-spurig mit einem Mittelstreifen ausgebaut werden. Mehrere neue Straßen und Wege dienen der weiteren Erschließung des Gebiets.

Auf den Flächen für oberirdische Bahnanlagen soll eine Strecke einer U-Bahnlinie nach Lurup gebaut werden. Die Ausweisung im Bebauungsplan ersetzt gemäß § 28 Absatz 3 Satz 1 des Personenbeförderungsgesetzes vom 21. März 1961 (Bundesgesetzblatt I Seite 241) die nach diesem Gesetz erforderliche Planfeststellung. Entschädigungen bestimmen sich nach § 29 Absatz 6 des Personenbeförderungsgesetzes in Verbindung mit den §§ 40 und 41 des Bundesbaugesetzes.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 470 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 88 800 qm (davon neu etwa 70 130 qm), für neue öffentliche Grünflächen etwa 67 190 qm, für eine neue Schule etwa 25 000 qm, für ein neues Kindertagesheim etwa 6 000 qm, für ein neues Jugendheim etwa 3 500 qm, für neue Übergangswohnungen etwa 8 100 qm, für eine neue Kirche etwa 9 700 qm und für neue Bahnanlagen etwa 12 390 qm benötigt.

Die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen, Schule, Kindertagesheim, Jugendheim, Übergangswohnungen, Bahnanlagen - benötigten Flächen gehören bereits überwiegend der Freien und Hansestadt Hamburg. Die restlichen Flächen müssen noch erworben werden; sie sind zum Teil bebaut. Beseitigt werden müssen fünfzehn Behelfsheime und drei ältere Wohnhäuser mit insgesamt etwa 25 Wohnungen sowie einige Nebengebäude.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung der öffentlichen Grünflächen sowie durch den Bau der Schule, des Kindertagesheims, des Jugendheims, der Übergangswohnungen und der U-Bahn entstehen.

#### V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.

Enteignungen für die oberirdischen Bahnanlagen bestimmen sich nach § 31 des Personenbeförderungsgesetzes in Verbindung mit dem Hamburgischen Enteignungsgesetz vom 14. Juni 1963 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 77).