

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

9. März 1976

Der Bebauungsplan Osdorf 29 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Juli 1975 (Amtlicher Anzeiger Seite 1065) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Grünflächen dar.

III

Durch den Bebauungsplan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung für die Flächen beiderseits des Igelweges und des Maulwurfstieges festgelegt und damit die Wohnbebauung in ihrem Bestand gesichert werden.

Es handelt sich hier um eine Splittersiedlung ohne Zusammenhang mit anderen Baugebieten, die wegen ihrer geringen Ausdehnung im Flächennutzungsplan nicht als Wohnbaufläche dargestellt ist.

Das in der Nähe des Elbeeinkaufszentrums gelegene Plangebiet umfaßt eine überwiegend vor dem 2. Weltkrieg entstandene kleine Wohnsiedlung mit eingeschossigen Einfamilienhäusern.

Die Siedlung ist umgeben von ausgedehnten Grünflächen, die Bestandteil größerer zusammenhängender Freiflächen mit überörtlicher Bedeutung sind, die sich im Bezirk Altona vom Jenischpark bis zum Volksparkgelände erstrecken.

Der Charakter der Siedlung wird durch die Ausweisung als reines Wohngebiet mit eingeschossiger Bebauung in offener Bauweise und der

Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser mit maximal 2 Wohnungen entsprochen. Für die beiden vorhandenen nicht störenden Betriebe am Igelweg und am Maulwurfstieg soll von der Ausnahmemöglichkeit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238) Gebrauch gemacht werden, so daß sie in ihrer Nutzung nicht behindert werden.

Um die Erschließung der Siedlung zu verbessern, wird der Igelweg auf 8,5 m verbreitert. Im Süden endet er in einer Kehre. Zu einem späteren Zeitpunkt ist beabsichtigt, den Igelweg nach Norden zu verlängern und ihn zwischen den beiden vorhandenen Hochhäusern an die Julius-Brecht-Straße anzuschließen. Die Straße Püttkuhl wird dann als öffentliche Straße aufgehoben. Sie soll Bestandteil der angrenzenden öffentlichen Grünfläche werden und künftig nur noch als Wanderweg dienen; der Bebauungsplan setzt daher den westlich der Siedlung verlaufenden Straßenteil als Parkanlage fest.

Der Maulwurfstieg wird dem Bestand entsprechend als befahrbarer Wohnweg ausgewiesen.

Teile des Plangebiets unterliegen dem Landschaftsschutz; hier gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Osdorf vom 13. April 1971 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 77).

Das gesamte Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 4. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1114).

IV

Das Plangebiet ist etwa 19 500 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 1 830 m² (davon neu etwa 120 m²) und für neue öffentliche Grünflächen etwa 1 310 m² benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für Straßen benötigten

Flächen zum Teil noch durch die Freie und Hansestadt erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

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.