

B e g r ü n d u n g

Vom 10. Okt 1966

I

Der Bebauungsplan Osdorf 3 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. August 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 919) 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 den westlichen Teil des Plangebiets als Wohnbau- gebiet und den östlichen Teil als Grünflächen und Außengebiete aus. Die Osdorfer Landstraße ist als wichtiger Verkehrsstraße hervor- gehoben.

III

Am Tönninger Weg und am Wackerweg stehen eingeschossige Einfamilien- häuser und an der Osdorfer Landstraße ältere ein- und zweigeschossige Wohnhäuser. Mit dem Bau der Häuser südlich des Goosackers ist be- gonnen worden. Im übrigen ist das Plangebiet unbebaut und wird zum Teil landwirtschaftlich genutzt.

Mit dem Bebauungsplan soll die städtebauliche Entwicklung im Plange- biet geordnet werden. Der Plan legt Art und Maß der Bebauung fest und bestimmt die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen.

Ausgewiesen sind ein- bis dreigeschossige Wohnhäuser. Festgelegt ist überwiegend reines Wohngebiet. Lediglich für die Grundstücke an der Osdorfer Landstraße ist allgemeines Wohngebiet bestimmt. Die Planung berücksichtigt den Bestand am Tönninger Weg und Wacker- weg.

Der östliche Teil des Plangebiets ist als Grünfläche ausgewiesen. Diese Fläche ist ein Teil größerer zusammenhängender Freiräume und soll als Erholungsgebiet dienen. Es sind u.a. Sport- und Spiel- plätze sowie Fußwegverbindungen geplant.

Für die katholischen Einwohner im Raum Osdorf/Iserbrook ist im Süden des Plangebiets eine Kirchenfläche ausgewiesen, auf der eine Kirche und ein Gemeindehaus ausgewiesen werden sollen.

Die Osdorfer Landstraße muß entsprechend ihrer Verkehrsbedeutung verbreitert werden. Zur Erschließung der neuen Wohngebiete und als Verbindung zum geplanten Einkaufszentrum Elbe ist parallel zur Os- dorfer Landstraße eine neue Wohnsammelstraße vorgesehen. Die Grund- stücke an der Osdorfer Landstraße erhalten hierdurch eine neue Bele- genheit, so daß Gehwegüberfahrten an der Osdorfer Landstraße aus-

geschlossen werden können. Der Tönninger Weg soll nach Osten verlängert werden. Es ist eine Breite von 23,0 m ausgewiesen, innerhalb der auf der Südseite Grünanlagen in Fortsetzung des bereits ausgebauten Teiles des Tönninger Weges angelegt werden sollen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 196 900 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 27 680 qm (davon neu etwa 20 270 qm), für neue Grünflächen etwa 90 840 qm und für die neue Kirche etwa 4 300 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen und Grünflächen ausgewiesenen Flächen überwiegend noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Beseitigt werden müssen zwei Gebäude mit zwei Wohnungen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Grünflächen 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.