

Osdorf 31 / Gr. Flottbek 6
14. 4. 1970

Archiv

I

Der Bebauungsplan Osdorf 31/Groß Flottbek 6 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 24. Mai 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 553) 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 Gebiet im westlichen Teil als Grünfläche und Außengebiet, im östlichen Teil als Wohnbaugesamt aus; entlang der südlichen Plangrenze sind Schienenwege gekennzeichnet.

III

Der unbebaute Teil des westlichen Plangebiets wird als Baumschule genutzt. Im östlichen Teil ist eine ein- und zweigeschossige Einzelhausbebauung vorhanden. Bahnanlagen begrenzen das Plangebiet im Süden. Teile des Gebiets stehen unter Landschaftsschutz.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde erforderlich, um Verkehrsflächen für eine Straßenverbindung in Nord-Süd-Richtung zwischen Lurup und Teufelsbrück zu sichern. Darüber hinaus werden öffentliche Grünflächen sowie Art und Maß der Nutzung im Wohngebiet festgelegt.

Im Hinblick auf den besonderen Charakter des bestehenden Einzelhausgebiets wurde reines Wohngebiet für eine ein- und zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise ausgewiesen und nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zugelassen.

Die Grünfläche ist Teil eines größeren zusammenhängenden Grünzuges zwischen Groß Flottbek, Osdorf und Hochkamp. Sie soll dem Reitsport zugänglich gemacht werden (Sprung- und Reitgarten mit einer Fußwegverbindung in Ost-West-Richtung).

Die im westlichen Planbereich ausgewiesene Straße ist ein Teil der von Lurup über das Elbe-Einkaufszentrum an der Osdorfer Landstraße nach Teufelsbrück führenden Verkehrsverbindung. Für den gesamten Straßenzug ist im Hinblick auf diese Verkehrsbedeutung bis zum Bahnhof Klein Flottbek eine Breite von 20,0 m vorgesehen. Die Führung der Trasse in diesem Bereich wurde so gewählt, daß ruhige, wertvolle Wohngebiete möglichst nicht zerschnitten werden, sondern der Verkehr am Rande dieser Gebiete entlang geführt wird. Die Ohnhorststraße wird im Planbereich nach Norden verlegt. Zwischen dieser und den im Süden vorhandenen Bahnanlagen ist eine Fläche für Parkplätze (Park-and-ride) vorgesehen.

Für die hintere Erschließung der Flurstücke 1300, 1301 und 1302 an der Baron-Voght-Straße ist ein 5,0 m breiter Fußweg von der geplanten Verkehrsverbindung Lurup - Teufelsbrück vorgesehen. Die Stellplatzverpflichtung ist südlich der geplanten Grünfläche ausgewiesen.

Unberührt bleibt die Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in dem Stadtgebiet Altona vom 5. März 1938 (Norddeutsche Nachrichten vom 10. März 1938) sowie die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen vom 18. Dezember 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 203).

IV

Das Plangebiet ist etwa 66 700 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 25 900 qm (davon neu etwa 20 500 qm einschließlich des vorgesehenen Park-and-ride-Platzes) und für neue öffentliche Grünflächen etwa 13 300 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen und Grünanlagen - benötigten Flächen * noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind zum Teil bebaut. Beseitigt werden müssen vier Nebengebäude.

Weitere Kosten entstehen durch den Straßenbau und die Her-
richtung der Grünanlagen.

V

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

* teilweise