

5. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme der §§ 3 Absatz 3 und 4 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

B e g r ü n d u n g

Vom 08. Nov. 1964

I

Der Bebauungsplan Osdorf 4/Groß Flottbek 5 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. November 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 1200) 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 im Kern als Wohnbaugebiet, an den Rändern als Grünflächen und Außengebiete aus. Die Osdorfer Landstraße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Nahezu das gesamte Plangebiet ist unbebaut und wird teilweise landwirtschaftlich genutzt. An der Osdorfer Landstraße stehen einige Wohngebäude und Betriebsgebäude von Gärtnereien und Baumschulen.

Der Plan wurde aufgestellt, um die Entwicklung eines leistungsfähigen Geschäftszentrums für die westlichen Stadtteile Hamburgs zu ermöglichen und Flächen für den öffentlichen Bedarf festzulegen. Es sind ein Ladenzentrum mit ein-, zwei- und dreigeschossigen Gebäuden und hinreichenden Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sowie eine Gruppe von Wohnhäusern, bestehend aus einem acht-, einem fünfzehn- und einem zwanzigeschossigen Gebäude, ausgewiesen.

Die Osdorfer Landstraße muß als Haupterschließungsstraße für die westlichen Stadtteile Hamburgs verbreitert und ausgebaut werden. Für das Geschäftszentrum ist eine Straßenschleife erforderlich. Sie soll mit den benachbarten Wohngebieten im Westen durch eine parallel zur Osdorfer Landstraße geführte Straße und im Süden durch einen Straßenzug verbunden werden, der von der Flurstraße bis zum Bahnhof Klein Flottbek durchlaufen soll. Wegen der besonderen Verkehrsbedeutung sind Gehwegüberfahrten teilweise ausgeschlossen. Im Zuge einer Fußgängerverbindung sind Brücken über die Osdorfer Landstraße und über die südliche Straßenschleife geplant. Das Jugendheim, verbunden mit einer öffentlichen Bücherhalle, ist für die Bevölkerung in Osdorf erforderlich.

IV

Das Plangebiet ist etwa 230 300 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 51 000 qm (davon neu etwa 41 400 qm), für ein Jugendheim und öffentliche Bücherhalle etwa 3 300 qm, für öffentliche Grünflächen etwa 83 900 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für öffentliche Zwecke - Straßen, Jugendheim, Bücherhalle, Grünflächen - benötigten Flächen teilweise noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind überwiegend unbebaut. Sieben Wohnhäuser und einige Betriebsgebäude mit etwa sechzehn Wohnungen und zwei Betrieben müssen beseitigt werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, den Bau des Jugendheimes und der Bücherhalle sowie durch 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