

B e g r ü n d u n g

Archiv

15.2.1972

I

Der Bebauungsplan Osdorf 8 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. April 1971 (Amtlicher Anzeiger Seite 529) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz 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, im südlichen Bereich als Wohnbaugebiet aus. Der Schienenweg der S-Bahn Altona - Wedel wird am südlichen Rand des Plangebiets teilweise erfaßt.

III

Das Plangebiet ist überwiegend unbebaut. Der Bereich östlich der Straße Hesten ist vorwiegend mit zweigeschossigen Einfamilienhäusern aus der Zeit nach den Weltkriegen bebaut. Der Charakter eines anspruchsvollen Wohngebiets wird durch den Gewerbebetrieb an der Ohnhorststraße (Flurstück 549) kaum berührt. In dem parkartig angelegten Gelände am Hemmingstedter Weg (Flurstück 1213) ist in der ehemaligen Emdenschen Villa heute eine Berufsbildungsstätte des Unilever-Konzerns untergebracht. Die übrigen Flächen werden landwirtschaftlich, erwerbsgärtnerisch und als Dauerkleingärten sowie als Sportflächen genutzt. Die Flächen nördlich und südlich des teilweise verrohrten Bachlaufs der Flottbek unterliegen dem Landschaftsschutz.

Der Plan wurde aufgestellt zur Flächensicherung für die Neuanlage des Botanischen Gartens und den Neubau von Institutsgebäuden für den Fachbereich Biologie der Universität Hamburg.

Die Notwendigkeit eines neuen Botanischen Gartens ergibt sich hauptsächlich aus der für die Erfüllung seiner Bestimmung äußerst ungünstigen Lage im Innenstadtbereich, die keine flächenmäßige Erweiterung gestattet und infolge der Luftverunreinigung durch Kraftfahrzeug- und Industrieabgase, durch ungünstige Wasserverhältnisse, Überalterung des Baumbestandes und Auszehrung des Bodens den an einen Botanischen Garten zu stellenden wissenschaftlichen Anforderungen nur noch unzureichend entspricht. Darüber hinaus ist die Verbesserung der räumlichen Situation, die im Hinblick auf die gerade bei den botanischen Fächern stark angestiegenen Studentenzahlen notwendig ist, am gegenwärtigen Standort durch Neu- und Erweiterungsbauten nicht erreichbar. Für diese Zwecke ist daher im Plangebiet ein zusammenhängendes Areal von rd. 23,3 ha vorgesehen. Auf ca. 2,7 ha hiervon sollen in konzentrierter Bebauung von mäßiger Höhenentwicklung die Institute und Verwaltungsgebäude der Hochschule untergebracht werden, und zwar im wesentlichen die Botanischen Institute und sonstige im Botanischen Garten standortgebundene Einrichtungen der Universität. Die restliche Fläche ist den gärtnerischen Anlagen einschließlich der Pflanzenschauhäuser und sonstigen für das Publikum und die Bewirtschaftung des Botanischen Gartens erforderlichen Anlagen vorbehalten.

Im Hinblick auf den besonderen Charakter des bestehenden Einzelhausgebiets an der Straße Hesten wurden im allgemeinen Wohngebiet die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt Seite 1238) ausgeschlossen. Die Ausweisung soll die Möglichkeit einräumen, am Schnellbahnhof Klein Flottbek Schank- und Speisewirtschaften zuzulassen.

Im allgemeinen Wohngebiet südlich des Hemmingstedter Weges wurde eine Erweiterungsmöglichkeit für ein privates Berufsbildungszentrum in der Weise vorgesehen, daß die auf dem Grundstück vorhandene Parkanlage möglichst unberührt bleibt und somit optisch dem Grünraum des Botanischen Gartens zugehörig erscheint.

Der vorhandene Poloplatz wurde als Sportanlage ausgewiesen, die durch ein System von Reit- und Wanderwegen rings um den Botanischen Garten ergänzt wird. Hiermit wird, da Klein Flottbek als Zentrum des Reitsports über zahlreiche Reitsportplätze verfügt, eine Verknüpfung verschiedener solcher Plätze und die Bereitstellung der notwendigen Bewegungsflächen angestrebt. Im Zuge dieser Grünwege soll auch die Fußwegeverbindung aus dem Wohngebiet Osdorfer Born in die Elbvororte vervollständigt werden. Insgesamt wird durch die Anlage des Botanischen Gartens der "Große Grünring" Elbe - Jenischpark - Volkspark - Kollaugrün - Alster geschlossen. Die weiteren gegenwärtig im Plangebiet gelegenen Sportflächen - im wesentlichen zwei Fußball- und fünf Hockeyplätze - sowie die vorhandenen Kleingärten sollen auf Flächen nördlich des Hemmingstedter Weges verlegt werden.

Damit die Zu- und Abfahrt zum Botanischen Institut reibungslos verläuft, soll die Straße Hesten auf 12,0 m verbreitert werden; innerhalb dieser 12,0 m ist eine Parkspur vorgesehen, um einen reibungslosen Verkehrsfluß auf dieser relativ schmalen Straße zu sichern. Zur Verbesserung des Verkehrsablaufs an der Schnellbahnstation Klein Flottbek soll die Ohnhorststraße nach Norden verschwenkt und darüber hinaus verbreitert werden. Die Straßenverkehrsflächen auf den Flurstücken 546, 589, 550 und 549 sind als Umfahrtkehre sowie für eine Bushaltestelle vorgesehen. Hierdurch soll den Fahrgästen auch die Umsteigemöglichkeit vom Bus auf die Schnellbahn gegeben werden. Die neue öffentliche Parkfläche im südöstlichen Plangebiet in der Nähe der vorhandenen Schnellbahnstation soll dem Park-and-Ride-Erfordernis dienen und zusätzliche Stellplätze schaffen. Es ist eine zweigeschossige Anlage mit drei Parkebenen geplant. Zwischen der Parkfläche und der Schnellbahnstation Klein Flottbek ist ein zweiter Zugang für die Fahrgäste geplant.

Im Landschaftsschutzgebiet gelten die Beschränkungen nach den Verordnungen zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nien-

stedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen vom 18. Dezember 1962 und in der Gemarkung Groß Flottbek vom 13. April 1971 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1962 Seite 203, 1971 Seite 76).

IV

Das Plangebiet ist etwa 377 100 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 15 650 qm (davon neu etwa 10 300 qm), für neue öffentliche Parkflächen etwa 7 300 qm, für den Botanischen Garten neu etwa 206 000 qm, für neue Parkanlagen etwa 34 700 qm, für neue Flächen für den Gemeinbedarf etwa 27 200 qm, für Bahnanlagen etwa 9 200 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans muß ein Teil der neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind zum Teil bebaut. Beseitigt werden müssen ein Wohnhaus, ein Fabrikationsgebäude, mehrere Schuppen sowie die erwähnten Sportflächen. Betroffen sind eine Wohnung und ein Gewerbebetrieb.

Weitere Kosten entstehen durch die Herrichtung des Botanischen Gartens, der Parkanlagen, die Errichtung der Universitätsbauten, den Bau der Straßen und die Anlage des Park-and-Ride-Platzes.

V

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