

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

Der Bebauungsplan Othmarschen 22 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Es handelt sich um eine vereinfachte Planänderung unter den Voraussetzungen des § 13 Absatz 1 BBauG. Der Plan hat daher nicht 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 als Wohnbaugebiet aus.

III

Das Plangebiet umfaßt einen Teil des durch Gesetz vom 10. Oktober 1966 festgestellten Bebauungsplans Othmarschen 12 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 221). Dieser Plan weist für das Flurstück 164 und einen Teil des Flurstücks 1919 eine Stichstraße zum Ohnsorgweg, in geringfügigem Umfang Anlagen des östlich anschließenden Golfplatzes und reines Wohngebiet mit zweigeschossiger Bebauung, das durch eine öffentliche Grünverbindung geteilt ist, aus.

Der Bebauungsplan Othmarschen 22 weist auf den Flächen östlich des Ohnsorgweges eine maximal zweigeschossige Bebauung als reines Wohngebiet aus, auf denen Gebäude in offener Bauweise mit nicht mehr als zwei Wohnungen errichtet werden können. Die an der Nordgrenze des Geländes geplante Stichstraße dient als Zufahrt zu der östlich anschließenden Schulfläche und dem Golfplatz. Gleichzeitig kann auf diese Weise das rückwärtige Gelände des Wohnbaugebiets günstig erschlossen werden.

Die Grünflächen sind Teile der Grünanlagen beiderseits der Flotgbek, die einen Golfplatz einschließen.

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Teile des Plangebiets unterliegen dem Landschaftsschutz. Im Landschaftsschutzgebiet gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in dem Stadtgebiet Altona vom 5. März 1938 (Norddeutsche Nachrichten vom 10. März 1938).

IV

Das Plangebiet ist etwa 11 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 2 000 qm (davon neu etwa 1 000 qm) und für Grünflächen etwa 1 200 qm (davon neu etwa 500 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen - benötigten Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Es müssen drei Behelshäuser und zwei Stallgebäude beseitigt werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau sowie die Herrichtung der Grünflächen entstehen.

V

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