

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Rönneburg 5 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. März 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 324) 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 überwiegend als Wohnbaugebiet aus. Südlich des Küstersweges sind Grünflächen und Außengebiete vorgesehen.

III

Das nördliche Plangebiet ist bei teilweise größeren Baulücken hauptsächlich mit ein- und zweigeschossigen Einzel- und Doppelhäusern bebaut. Nur im nordwestlichen Teil sind zwei- und dreigeschossige neuere Mietwohnhäuser vorhanden. Das südliche Plangebiet hat nur geringe Bebauung. Neben zwei Bauernhöfen und drei älteren Wohnhäusern befinden sich dort ein Ausflugslokal und ein Heim der Jugendbehörde. Größere Flächen nehmen der Burgberg und der Park am Säuglingsheim ein.

Mit diesem Plan soll die städtebauliche Ordnung der bereits bebauten Teile gesichert und die bauliche Entwicklung der bisher un bebauten Flächen geordnet werden. Außerdem sollen öffentliche Grünflächen und Flächen für den Gemeinbedarf festgelegt werden.

Nördlich des Küstersweges und im südöstlichen Teil des Plangebiets sind reine und allgemeine Wohngebiete mit ein- bis dreigeschossiger Bauweise ausgewiesen. Der Bestand konnte weitgehend berücksichtigt werden. In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan ist westlich der Kanzlerstraße zwischen Radickestraße und Küstersweg ein Gewerbegebiet vorgesehen. Hier sollen in erster Linie Betriebe für die örtlichen Bedürfnisse untergebracht werden. Um Beeinträchtigungen der benachbarten Wohngebiete zu vermeiden, sollen an den Grenzen des Gewerbegebiets Bäume und Sträucher angepflanzt werden. Die übrigen baulichen Festsetzungen entsprechen der gegenwärtigen Nutzung. Das Feuerwehrgerätehaus am Küsterstieg und das Säuglingsheim am Küstersweg sind berücksichtigt.

Die für den Gemeinbedarf festgesetzte Fläche Ecke Am Burgberg/Vogteistraße wird für die Erweiterung des Kinderheims benötigt. Größere Flächen westlich der Kanzlerstraße und nördlich Am Burgberg sind als öffentliche Grünflächen ausgewiesen.

Die Radickestraße und die Vogteistraße müssen ausgebaut und auf 20,0 m verbreitert werden. Die Radickestraße bildet einen Teil der wichtigen Querverbindung Marmstorf - Langenbek - Rönneburg. Die Vogteistraße muß als Verkehrsstraße zur Nachbargemeinde Meckelfeld im südlichen Teil des Plangebiets eine zügigere Führung erhalten. Dadurch ist eine Änderung der Einmündungen der Kanzlerstraße und der Straße Am Burgberg bedingt.

Zur weiteren Erschließung des Gebiets ist es notwendig, den Küsterweg auf 12,0 m zu verbreitern sowie den Küsterstieg bis zur Radickestraße zu verlängern und 10,0 m breit auszubauen. Die Ausweitungen in dieser Straße sind für die Anlegung von Parkstreifen bestimmt.

Die frühgeschichtliche Burgberganlage steht unter Denkmalschutz. Der Burgberg selbst untersteht als Naturdenkmal dem Reichsnaturschutzgesetz.

IV

Das Plangebiet ist etwa 160 800 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 25 350 qm (davon neu etwa 11 500 qm), für neue öffentliche Grünflächen etwa 38 800 qm, für ein Säuglingsheim etwa 6 800 qm und für ein Feuerwehrgerätehaus etwa 900 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen und für Grünflächen benötigten Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Abzubrechen sind sechs meist ältere Wohngebäude mit neun Wohnungen, eine Garage für fünf Kraftfahrzeuge und vier ältere Schuppen. Außerdem wird eine offene Feldscheune betroffen.

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.