

## B e g r ü n d u n g

Vom 23. Okt. 1967

Der Bebauungsplan Sasel ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 541) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Januar 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 63) öffentlich ausgelegen.

### II

Der nach § 1 der Verordnung über die Städteleitplanung 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. Daneben sind Grünflächen und Außengebiete parallel der als Schienenweg gekennzeichneten S-Bahntrasse nach Lemsahl-Mellingstedt vorgesehen.

### III

Die vorhandene Bebauung besteht aus eingeschossigen Einzelhäusern entlang den Straßen Hohensasel, Aalkrautweg und Petunienweg. Eine landwirtschaftlich genutzte Fläche durchzieht das Plangebiet von Norden nach Süden, die lediglich im Bereich des Feldblumen- und Knabenkrautweges durch Bebauung unterbrochen wird.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung zu sichern und die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festzulegen.

In Übereinstimmung mit dem Bestand ist das Bauland als eingeschossiges Wohngebiet offener Bauweise ausgewiesen. Die Trasse der geplanten Verlängerung der S-Bahn von Poppenbüttel nach Lemsahl-Mellingstedt ist im Plan vorsorglich gekennzeichnet; sie wird später noch in einem besonderen Verfahren festgelegt werden. Die Bahnanlagen werden im Bereich des Flurstücks 102 im Süden des Plangebiets etwa in Geländehöhe und dann im weiteren Verlauf in Einschnitt liegen. An der Straße Mellingburgredder ist eine Haltestelle geplant. Der Mellingburgredder soll die Bahnanlagen überqueren. Es ist daher notwendig, diese Straße und auch die einmündenden Straßen Hohensasel und Aalkrautweg anzuheben. Für diese Maßnahmen und die Planung eines Bahnhofsvorplatzes werden die Straßen- und Grünflächen im nördlichen Teil des Plangebiets benötigt. Weiterhin ist vorgesehen, den Knabenkrautweg teilweise aufzuheben und den Feldblumenweg östlich der geplanten Bahnanlagen mit einer Kehre abzuschließen. Ein Fußweg zu den westlichen Teil des Feldblumenweges ist vorgesehen. Als Teil eines etwa 1000 m langen Straßenzuges zwischen Alsterredder und Mellingburgredder muß der Petunienweg auf 10,0 m Breite ausgebaut werden. Die übrigen Straßen im Plangebiet sind in der vorhandenen Breite ausgewiesen.

### IV

Das Plangebiet ist etwa 112 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 14 000 qm (davon neu etwa 2 500 qm) und für neue öffentliche Grünflächen etwa 1 000 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen teilweise noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; sie sind unbebaut. Die Grünflächen gehören bereits der Stadt.

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

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes ungelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.