

B e g r ü n d u n g

Vom 29. März 1963

Auf Grund des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 12. April 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 230-b) ist der Durchführungsplan D. 497 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Juni 1960 (Amtlicher Anzeiger Seite 573) öffentlich ausgelegen.

Am 29. Juni 1961 sind die planungsrechtlichen Vorschriften des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Kraft getreten. Nach § 174 Absatz 1 BBauG in Verbindung mit § 3 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) sind eingeleitete Verfahren nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes weiterzuführen. Der Durchführungsplan-Entwurf D 497 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Tonndorf 1".

II

Der nach § 1 der 3. DVO/BBauG als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan (Gesetz über den Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) sieht an der Wandse und am Rahlstedter Bach Grünflächen, an der Ahrensburger Straße Flächen für Arbeitsstätten und am Ölmühlenweg sowie an der Nordmarkstraße Wohnbaugebiet vor.

III

Die Grundstücke an der Ahrensburger Straße werden überwiegend geschäftlich und gewerblich genutzt. An der Willöperstraße, am Ölmühlenweg und an der Nordmarkstraße stehen Wohnhäuser. Beiderseits der Wandse sind öffentliche Grün- und Erholungsanlagen, ein Kinderspielplatz und ein Sommerbad vorhanden.

Mit diesem Plan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung geregelt, die überbaubaren Grundstücksflächen sowie Verkehrs- und Grünflächen festgesetzt werden. Ausgewiesen sind durch Baulinie und Baugrenzen begrenzte Flächen für Wohn- und Geschäftshäuser sowie für Läden, deren Nutzungsgrad durch die Zahl der Vollgeschosse oder durch die zulässige Geschoßfläche bestimmt wird. Die vorhandene Bebauung konnte dabei weitgehend berücksichtigt werden.

Die Grünflächen sind ein Teil des geplanten und abschnittsweise bereits vorhandenen Grünzuges im Wandsetal. Durch die Ausweisung weiterer Grünflächen sollen der Rahlstedter Bach in das öffentliche Grün einbezogen werden und zwischen dem Sommerbad und den gewerblich genutzten Grundstücken ein größerer Abstand geschaffen werden. Innerhalb der Grünfläche ist angrenzend an die ausgewiesene Fläche für Verkehr ein Abwasserpumpwerk mit einer Grundstücksgröße von etwa 900 qm geplant. Die Zuwegung erfolgt über die Verkehrsflächen am Ölmühlenweg.

Der Ölmühlenweg und die Ahrensburger Straße müssen verbreitert werden. Die Ahrensburger Straße soll soweit verbreitert werden, daß eine besondere Anliegerfahrbahn geschaffen werden kann. Das ist notwendig, um den Durchgangsverkehr auf dieser viel befahrenen Bundesstraße möglichst wenig zu beeinträchtigen. Die am Ölmühlenweg ausgewiesene Verkehrsfläche wird für den ruhenden Verkehr benötigt.

Auf die Wasserläufe im Plangebiet finden das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts vom 27. Juli 1957 (Bundesgesetzblatt I Seite 1110) und das Hamburgische Wassergesetz vom 20. Juli 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335) Anwendung.

IV

Das Plangebiet ist etwa 240700 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 25 000 qm (davon neu etwa 12 600 qm), für die Badeanstalt etwa 19 450 qm, für Verkehr etwa 1 600 qm, als Grünflächen etwa 84 000 qm (davon neu etwa 22 800 qm) und als Wasserflächen etwa 17 950 qm benötigt.

Die neu für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen müssen von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben werden. Sie sind größtenteils unbebaut. Beseitigt werden müssen acht eingeschossige Baulichkeiten mit etwa drei Wohnungen, fünf Läden und einer Gastwirtschaft.

Weitere Kosten werden bei der Verwirklichung des Plans durch den Ausbau der Straßen und die Herrichtung der Verkehrs- und Grünflächen entstehen.

V

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