

B e g r ü n d u n g

Vom 11. Dez. 1968

I

Der Bebauungsplan Iserbrook 7 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Dezember 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 1359) 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 sowie als Grünflächen und Außengebiete aus. Die Osdorfer Landstraße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben. Durch eine gleichzeitig betriebene Aufbauplanänderung soll die bisher vorgesehene Grünfläche in Wohnbaugebiet geändert werden.

III

Vorhanden sind eingeschossige Wohnhäuser, eine ev.-luth. Kirche mit Wohn- und Gemeindehaus, eine im Bau befindliche zwanzigklassige Volksschule sowie ein Gebäude der Fernmeldedienststelle der Deutschen Bundespost.

Der Bestand an Wohngebäuden wurde berücksichtigt. Außer für die Volksschule und die Deutsche Bundespost weist der Plan ein Grundstück für ein Jugendheim aus sowie eine Erweiterungsfläche für das vorhandene Kirchengrundstück, die für die Errichtung eines kirchlichen Kindertagesheims vorgesehen ist.

Der Bebauungsplan weist Straßenflächen für die Verbreiterung der Osdorfer Landstraße aus. Die Osdorfer Landstraße ist Teil eines Straßenzuges, der die Innenstadt mit den Elbvororten verbindet und gleichzeitig im Zuge der B 431 eine der Hauptausfallstraßen nach Westen darstellt. Im Zusammenhang mit der ständig zunehmenden Bebauung und der damit verbundenen steigenden Einwohnerzahl, insbesondere der Stadtteile Osdorf, Groß Flottbek, Iserbrook, Sülldorf und Rissen, ist daher beabsichtigt, diesen Straßenzug künftig sechsspurig auszubauen und im Einmündungsbereich Straßenaufweitungen vorzusehen. Zur Zeit wird ein Ausbau auf vier Fahrspuren abgeschlossen.

Sowohl an der Osdorfer Landstraße als auch zum Teil an der Schenefelder Landstraße sind Gehwegüberfahrten künftig nicht mehr zugelassen. Auf diese Weise soll der Verkehr flüssig und von störenden Einmündungen freigehalten werden. Das Jugendheim, die Schule und die Fernmeldedienststelle werden deshalb über eine öffentliche Zufahrt von der Osdorfer Landstraße aus erreichbar sein. Zugunsten des Jugendheims wurde auf der Fläche der Deutschen Bundespost ein Geh- und Fahrrecht ausgewiesen.

Da das Haupteinzugsgebiet für die Schule im Norden liegt, ist vorgesehen, eine kurze Fußwegverbindung zwischen dem Ende der Straße Vörloh und der Schule herzustellen. Für diesen Zweck ist auf Teilen der Flurstücke 1844 und 1753 ein öffentlicher Weg ausgewiesen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 89 150 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 15 400 qm (davon neu etwa 7 500 qm), für eine Kirche etwa 6 870 qm (davon neu etwa 1 110 qm), für eine Schule etwa 24 190 qm, für ein Jugendheim etwa 3 050 qm und für die Deutsche Bundespost etwa 2 890 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen lediglich die für Straßen benötigten Flächen noch zu einem geringen Teil durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Sie sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Bau der Straßen sowie die Errichtung des Jugendheimes 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.