

Osdorf 12

27.10.69

# Archiv

## I

Der Bebauungsplan Osdorf 12 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Juni 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 737) 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 mit Änderung vom 9. September 1966 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1960 Seite 463 und 1966 Seite 210) weist den südlichen Teil des Plangebiets als Wohnbaugbiet und die übrigen Teile als Grünflächen und Außengebiete aus. Der Rugenbarg und seine westliche Verlängerung sind als Teile einer wichtigen Verkehrsverbindung hervorgehoben.

## III

Der nordwestliche Teil des Plangebiets ist unbebaut und wird durch einen landwirtschaftlichen Betrieb und eine Gärtnerei genutzt. Neben einer neu entstandenen zweigeschossigen Reihenhaussiedlung am Grönenweg und einer Mehrfamilienhausbebauung am Kalenbarg ist das Plangebiet mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise bebaut. Am Rugenbarg befinden sich eine achtklassige Volksschule und ein Gemeindehaus der evangelischen Kirche. Am Blomkamp/Kalenbarg sind in einem Gebäude die Ortsdienststelle und die Freiwillige Feuerwehr und in einem anderen Gebäude die Polizeiwache für den Ortsteil Osdorf untergebracht. Anschließend daran ist ein öffentlicher Kinderspielplatz angelegt. Auf einem Grundstück am Rugenbarg haben die Hamburgischen Electricitäts-Werke AG Werkstätten, Materiallager und eine Netzstation eingerichtet.

Durch den Bebauungsplan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Flächen für Gemeinbedarf und Verkehr festgesetzt werden.

In Anlehnung an den Bestand weist der Plan eine ein- bis dreigeschossige Wohnhausbebauung aus. Das Gewerbegebiet Am Osdorfer Born ist für kleinere Gewerbebetriebe gedacht, die für die Nahversorgung der Bevölkerung notwendig sind. Damit wird das an der Südseite der Straße ausgewiesene Gewerbegebiet ergänzt. Die Gemeinbedarfsflächen wurden im wesentlichen in den jetzigen Grenzen übernommen. Lediglich für die am Rugenbarg gelegene Schulfläche ist eine Erweiterung auf die Flurstücke 1021, 1033 und 2707 beabsichtigt. Die landwirtschaftlich genutzten Flächen nördlich der neuen Straßentrasse gehören zu den größeren Grünflächen, die sich zu beiden Seiten der Düpenau hinziehen und die Baugebiete in Osdorf und Iserbrook voneinander trennen sowie der dort wohnenden Bevölkerung als Erholungsfläche zur Verfügung stehen sollen.

Der Plan enthält zwischen dem Rugenbarg und der Straße Am Osdorfer Born eine neue Straßentrasse. Sie stellt ein Teilstück des Äußeren Straßenringes dar, der von Blankenese über Lurup, Niendorf und Hummelsbüttel nach Bergedorf führt und diese Stadtteile miteinander verbindet. Wegen der überörtlichen Bedeutung dieser Verbindung sollen Gehwegüberfahrten nicht zugelassen werden, damit der Verkehrsfluß nicht unnötig gestört wird. Vorgesehen ist ein vierspuriger Ausbau. Der südliche Teil des jetzigen Rugenbarg soll auf 16,0 m ausgebaut werden, da er zusammen mit der Langelohstraße Wohnsammelstraße und Zubringer zu dem Äußeren Straßenring ist. Die Straße Sandort genügt den künftigen Anforderungen nicht mehr. Es ist deshalb ein Ausbau auf 10,0 m beabsichtigt. Weitere Straßenflächen werden für den Ausbau des Rugenbarg benötigt. Es ist vorgesehen, von der Straße Kalenbarg zum Blomkamp einen Fußweg anzulegen. Hierfür ist innerhalb des Plangebiets ein Teilabschnitt ausgewiesen.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 296 100 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 37 680 qm (davon neu etwa 16 680 qm), für öffentliche Grünflächen etwa 3 150 qm (davon neu etwa 100 qm),

für eine Schule etwa 10 316 qm (davon neu etwa 3 680 qm), für eine Polizeiwache etwa 1 700 qm, für die Ortsdienststelle Osdorf, eine Mütterberatungsstelle und die freiwillige Feuerwehr etwa 3 565 qm, für die Hamburgischen Electricitäts-Werke AG etwa 2 190 qm und für die Kirche etwa 1 949 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen, Schule - benötigten Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind vorwiegend unbebaut. Beseitigt werden müssen zwei Nebengebäude; zwei weitere Gebäude werden durch den Ausbau des Rugenbärg angeschnitten.

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

#### V

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