

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

6.3.1972

Der Bebauungsplan Osdorf 32 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Juli 1970 (Amtlicher Anzeiger Seite 1217) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz 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 Grünflächen und Außengebiete aus. Die Osdorfer Landstraße ist als übergeordnete Verkehrsverbindung besonders hervorgehoben.

III

Der Planbereich umfaßt das übergeordnete Ladengebiet "Elbe-Einkaufszentrum". Es setzt sich zusammen aus mehreren Großraumläden in zwei- und dreigeschossiger Bebauung, Einzelhandelsgeschäften und kleineren Gewerbebetrieben. Das für Einkäufer mit Kraftfahrzeugen konzipierte Zentrum ist mit großzügig angelegten Stellplätzen und Parkdecks ausgestattet. Der Kraftfahrzeugverkehr wird von zwei Großtankstellen versorgt. Über dem östlichen zweigeschossigen Parkdeck befindet sich eine Bowlingbahn.

Südlich der Julius-Brecht-Straße sind ein acht-, fünfzehn- und zwanzigeschossiges Wohnhaus vorhanden.

Die Stellplatzverpflichtung für die Wohngrundstücke ist auf den Stellflächen im Sondergebiet erfüllt.

Das Plangebiet ist ein Teil des Bebauungsplans Osdorf 4 / Groß Flottbek 5, der durch Gesetz vom 2. November 1964 (Ham-

burgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 230) festgestellt wurde und der Sondergebiet Läden mit Gewerbe sowie reines Wohngebiet und im Süden eine Gemeinbedarfsfläche für ein Jugendheim mit einer öffentlichen Bücherhalle sowie öffentliches Grün festsetzt.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Gemeinbedarfsfläche an der Julius-Brecht-Straße, die zur Zeit als Ausstellungs- und Verkaufsgelände genutzt wird, als Abrundung des Einkaufszentrums einer Ladennutzung zuzuführen. Durch die große Anziehungskraft des Einkaufszentrums hat es sich als notwendig erwiesen, die Einkaufsmöglichkeiten zu erweitern. Es ist vorgesehen, auf der neu für das Sondergebiet Einkaufszentrum ausgewiesenen Fläche ein Textilkaufhaus zur Deckung des Bedarfs zu errichten. Das Maß der Nutzung überschreitet die im § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238) festgelegten Höchstwerte. Die Überschreitung wird durch Maßnahmen ausgeglichen, durch die sichergestellt ist, daß die allgemeinen Voraussetzungen für gesunde Wohnverhältnisse gegeben sind und den Anforderungen des Verkehrs Rechnung getragen wird.

Die Erschließung des Einkaufszentrums und der südlichen Bebauung erfolgt im Süden über die Julius-Brecht-Straße, da an der Osdorfer Landstraße, dem westlichen Teil der Julius-Brecht-Straße und an der Heinrich-Plett-Straße im Hinblick auf das hohe Verkaufsaufkommen die Gehwegüberfahrten ausgeschlossen worden sind.

Das bisher südlich der Julius-Brecht-Straße ausgewiesene Jugendheim soll außerhalb des Planbereichs an der Osdorfer Landstraße zwischen Flurstraße und Flurkamp auf den Flurstücken 1451 und 1450 untergebracht werden. Diese Flächen gehören bereits der Freien und Hansestadt Hamburg. Sie liegen darüber hinaus günstiger zum Einzugsgebiet.

Für die außerhalb des Planbereichs liegende Straße Püttkuhl,

die bei der Planung künftiger Sportanlagen entfallen soll, ist eine neue Straßenverbindung vorgesehen, die im südwestlichen Plangebiet an die Julius-Brecht-Straße anschließt.

Die südlich der Julius-Brecht-Straße zwischen dem Wohngebiet und dem neu ausgewiesenen Sondergebiet verlaufende Verkehrsfläche stellt die Fußgängerverbindung zu den südlich angrenzenden Grünflächen dar. An dieser Stelle ist eine Fußgängerbrücke über die Julius-Brecht-Straße und eine weitere in Höhe der Flurstraße über die Osdorfer Landstraße vorgesehen.

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 4. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1114).

IV

Das Plangebiet ist etwa 114 050 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 25 150 qm (davon neu etwa 17 800 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen - benötigten Flächen noch teilweise von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und den Bau der Fußgängerbrücken entstehen.

V

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