

Othmarschen 13
vom 23. Juni 1969

Begründung

I

Der Bebauungsplan Othmarschen 13 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes — BBauG — vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Dezember 1968 (Amtlicher Anzeiger Seite 1533) 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 1. Juli 1968 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1960 Seite 463 und 1968 Seite 177) weist für den Geltungsbereich des Plans überwiegend Wohnbau- gebiet aus. Im östlichen Teil ist ein Streifen Grünflächen und Außengebiete vorgesehen.

III

Am Lavaterweg besteht eine Reihenhausbauung, die im Süden durch eine kleine Garagenanlage abgeschlossen wird. Am Othmarscher Kirchenweg befindet sich ein strohgedecktes Bauernhaus, das unter Denkmalschutz (Denkmalliste Nr. 355) steht, sowie ein weiteres Wohngebäude. Die übrigen Flächen werden landwirtschaftlich oder gärtnerisch genutzt.

Der Plan wurde aufgestellt, um die Freifläche zwischen der Bebauung am Lavaterweg und der östlich gelegenen Autobahn einer sinnvollen Nutzung zuzuführen und städte- baulich zu ordnen.

Im Hinblick auf den Bestand und den Charakter des Gebiets wurde reines Wohngebiet als Einzel- und Reihenhausbauung vorgesehen, für das unter Berücksichtigung der besonderen Lage auf die Ausnahme nach § 3 Absatz 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238) verzichtet wird. Auf Grund der Lage an der Autobahnauffahrt ist für die Restfläche des Flurstücks 805 allgemeines Wohngebiet aus- gewiesen, um Einrichtungen kultureller und sozialer Art oder sonstige Versorgungseinrichtungen für das Gebiet zu ermög- lichen. Um Störungen für das Wohngebiet zu vermeiden, sind die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungs- verordnung ausgeschlossen. Die Bebauung östlich und süd- lich der geplanten Erschließungsstraße wurde im Hinblick auf die angrenzenden Grünflächen eingeschossig ausgewiesen.

Die Garagenanlage an der Ecke Lavaterweg/Emkendorf- straße ist für die Reihenhausbauung östlich des Lavater- weges und westlich des Lavaterweges für die Flurstücke 764 bis 777 vorgesehen.

Eine Erschließungsstraße von 10,0 m Breite mit dazuge- hörigen Haltebuchten verbindet die Emkendorfstraße mit der Walderseestraße und dient der Erschließung des unbe- bauten Geländes.

Die im Osten des Plangebiets verbleibende Fläche zwischen der geplanten Wohnhausbauung und der Autobahn ist als Grünfläche ausgewiesen und soll das Wohngebiet gegen- über der im Einschnitt liegenden Autobahn abschirmen. Hier sind Dauerkleingärten und eine Sportanlage geplant. Das am Othmarscher Kirchenweg gelegene Bauernhaus ist als künftiges Klubhaus vorgesehen. Innerhalb der Grün- flächen wird ein Fuß- und Wanderweg entlang der Auto- bahn von der Walderseestraße zum Othmarscher Kirchen- weg geführt. Er findet seine Fortsetzung in einer südlich an- grenzenden Grünfläche, von der aus durch begrünte Wohn- gebiete das Elbufer zu erreichen ist.

Unberührt bleibt die Verordnung zum Schutz von Land- schaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen vom 18. Dezember 1962 (Hamburgi- sches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 203).

Für die dem Denkmalschutz unterliegenden Anlagen gelten Beschränkungen nach dem Denkmalschutzgesetz vom 6. Dezember 1920 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 224-a).

IV

Das Plangebiet ist etwa 80 500 qm groß. Hiervon werden für Straßenzwecke etwa 18 000 qm (davon neu etwa 7700 qm) und für Grünanlagen 18 100 qm benötigt.

Bei Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffent- liche Zwecke — Straßen, Grünflächen — benötigten Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg er- worben werden. Diese Flächen sind zum Teil bebaut. Be- seitigt werden müssen vier Nebengebäude und Schuppen.

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

V

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