

iv
Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
Amt für Landes- und Landschaftsplanung
Alten Steinweg 4, 20459 Hamburg
Postanschrift: Postfach 11 21 09, 20421 Hamburg

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

Der Bebauungsplan Othmarschen 21 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Es handelt sich um eine vereinfachte Planänderung unter den Voraussetzungen des § 13 Absatz 1 BBauG. Der Plan hat daher nicht 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 überwiegend als Wohnbaugebiet und einen kleineren Teil als Grünfläche und Außengebiet aus.

III

Das Plangebiet umfaßt einen Teil des durch Gesetz vom 29. März 1963 festgestellten Bebauungsplans Othmarschen 2 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 34). Dieser Plan weist das Flurstück 279 als Fläche für die Land- und Forstwirtschaft mit der Zweckbestimmung "private Gärtnerei" und den übrigen Teil als Wohngebiet aus.

Der Bebauungsplan Othmarschen 21 sieht auf den Flächen zwischen Albertiweg und Buchenhof eine ein- und zweigeschossige Einzelhausbebauung vor. Dabei wurde der Bestand im wesentlichen übernommen. Zur Abrundung dieses Gebietes sind auf dem westlichen Teil der Gärtnerei zwei bebaubare Flächen für Einzelhäuser vorgesehen. Die Erschließung ist durch die Straße Buchenhof gesichert. Das neu ausgewiesene Baugebiet für die zwei Einzelhäuser ist ein Teil des sich östlich anschließenden größeren Gärtnereigrundstückes, das zur Zeit im wesentlichen noch gärtnerisch genutzt wird. Wegen der besonderen Lage und der günstigen Erschließungsmöglichkeit wird für den westlichen Teil dieses Grundstücks eine Bebauung ermöglicht. Eine spätere evtl. mögliche Nutzungsänderung auf dem Hauptteil des Flurstücks 279 nach Aufgabe der Gärtnerei wird dadurch nicht berührt, sie setzt eine Neuplanung für diese Flächen voraus.

Der Albertiweg und der Buchenhof sind bereits ausgebaut.

Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Sie sind für die Nutzung der betroffenen und der benachbarten Grundstücke nur von unerheblicher Bedeutung. Teile des Plangebiets unterliegen dem Landschaftsschutz. Im Landschaftsschutzgebiet gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen vom 18. Dezember 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 203).

IV

Das Plangebiet ist etwa 14 900 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 1 620 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans entstehen für die Freie und Hansestadt Hamburg keine Kosten.

V

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