

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

27. Nov. 1973

Der Bebauungsplan Rönneburg 16 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Januar 1973 (Amtlicher Anzeiger Seite 94) 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 im südlichen und östlichen Teil als Wohnbaugebiete aus. Das verbleibende Restgebiet ist als Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen.

III

Das Plangebiet liegt am südlichen Rand des Stadtteils Rönneburg. Die vorhandene Bebauung besteht überwiegend aus Einfamilienhäusern. Westlich der Straße Holzhäuser befindet sich ein seit mehreren Jahrzehnten ansässiges Straßen- und Tiefbauunternehmen mit Betriebsgebäuden und Lagerplatz. Das nördliche Plangebiet wird von der Straße Rotbergfeld aus von einem nach Nordosten fallenden Tal durchzogen, in dem einzelne Teiche liegen, die durch mehrere Quellen gespeist werden. An verschiedenen Stellen in diesem Tal befindet sich erhaltenswürdiger Baumbestand. Die Flächen im Westen des Plangebiets werden landwirtschaftlich genutzt. Auf diesen Flächen befinden sich zwei ältere Behelfsheime.

Der Plan wurde aufgestellt, um Flächen für einen geplanten städtischen Friedhof sowie für Parkanlagen festzusetzen. Ferner soll die städtebauliche Entwicklung am Stadtrand gesichert werden.

Unter weitgehender Berücksichtigung des Bestandes ist reines und allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Nutzung in offener

Bauweise ausgewiesen. Durch Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser für die Wohnbauflächen südlich der Straße Rönneburger Freiheit wird der durch die vorhandene Bebauung bestimmte Charakter dieses Gebiets erhalten.

Durch die Festsetzung von Mischgebiet soll der Verbleib des vorhandenen Gewerbebetriebes ermöglicht werden. Die Abrundung der Baugebiete im Bereich der Straße Rönneburger Freiheit ist aus dem Aufbauplan entwickelt, der hier Grünflächen und Außengebiete vorsieht.

Um einen geordneten Zuschnitt der Grundstücke westlich der Straße Holzhäuser zu ermöglichen, wird in diesem Bereich ein Bodenordnungsgebiet vorgesehen.

Die für Friedhofszwecke vorgesehene Fläche stellt den nördlichen Teil eines hier geplanten Friedhofs dar, dessen Hauptfläche bereits in den Bebauungsplänen Langenbek 2 vom 9. April 1965, Sinstorf 1/Langenbek 5 vom 24. September 1965 und Sinstorf 13/Rönneburg 14 vom 24. November 1970 ausgewiesen ist (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1965 Seiten 73 und 166, 1970 Seite 302).

Einer der Eingänge zum neuen Friedhofsgelände soll am Rönneburger Kirchweg liegen. Neben diesem Eingang wird ein kleines Gewerbegebiet ausgewiesen, in dem nur friedhofsgebundene Betriebe zugelassen sind.

Das im nördlichen Teil des Plangebiets liegende Quellgebiet mit den im Tal liegenden Teichen und angrenzenden Forstflächen soll als stadtnahe Parkanlage gesichert werden. Die Parkanlage wird außerhalb des Plangebiets in Anlehnung an den Aufbauplan nach Nordosten weitergeführt. Auf diese Weise entsteht unter Einbeziehung der Friedhofsfläche eine durchgehende Grünverbindung, die vom Burgberg in Rönneburg bis zum Staatsforst Höpen führt.

Die Straßen Rönneburger Freiheit und Rotbergfeld sollen ausgebaut und verbreitert werden.

Das gesamte Plangebiet steht unter Landschaftsschutz, hier gelten

die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Rönneburg vom 28. Januar 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 10).

IV

Das Plangebiet ist etwa 121 600 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 3 700 qm (davon neu etwa 1 700 qm), für einen neuen Friedhof etwa 40 500 qm und für eine Parkanlage etwa 28 900 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen - Straßen, Parkanlage und Friedhof - noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Zu beseitigen sind zwei Behelfsheime mit zwei Wohnungen.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen sowie die Herrichtung des Friedhofs und der Parkanlage entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.

