

ARCHIV

Begründung Sülldorf 8

9.12.69

I

Der Bebauungsplan Sülldorf 8 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. März 1968 (Amtlicher Anzeiger Seite 359) 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 im Westen als Grünfläche und Außengebiet aus.

III

Das Plangebiet wird teilweise landwirtschaftlich genutzt. Neben einer neueren zweigeschossigen Reihenhaussiedlung sind einige Wohnhäuser in offener Bauweise vorhanden.

Der Plan wurde aufgestellt, um das Plangebiet städtebaulich zu ordnen sowie Flächen für den Gemeinbedarf und den Verkehr zu sichern.

Die vorhandene Reihenhaussiedlung wurde dem Bestand entsprechend ausgewiesen. Sie wird nach Westen hin durch zwei Zeilen erweitert. Da für die Reihenhausbauung Stellplätze nicht in ausreichender Zahl zur Verfügung stehen, ist an der Straße Op'n Hainholt ein Gemeinschaftsstellplatz ausgewiesen worden. Er wird von der Wohnhausbebauung im Osten und Norden durch immergrüne Sträucher abgeschirmt.

Nach Osten hin schließen an die Reihenhausbauung mehrere Einzelhausgrundstücke an, für die die Nutzung entsprechend festgesetzt wurde. Die Einzel- und Reihenhausbauung wird durch einen

Ausbau des vorhandenen Wegesystems miteinander verbunden. Der Sülldorfer Knick soll nur landwirtschaftlichen Zwecken dienen. Er bleibt als Feldweg für die örtlichen landwirtschaftlichen Betriebe erhalten. Aus diesem Grunde war es notwendig, auf der Südseite der Flurstücke 75, 78, 79 und 82 einen öffentlichen Weg auszuweisen.

Die beiden unbebauten Flächen im östlichen Teil des Plangebiets sollen für eine zweigeschossige Reihenhaus- und eine dreigeschossige Zeilenbebauung erschlossen werden. Diese Bebauung bildet den Anschluß an die östlich des Plangebiets bereits vorhandene Nutzung.

In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan ist an der Ecke Sülldorfer Knick/Op'n Hainholt eine Fläche für ein Gemeindezentrum für die ev.-luth. Kirchengemeinde ausgewiesen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 41 900 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 8 250 qm (davon neu etwa 3 250 qm) und für Gemeinbedarf (Ev.-luth. Gemeindezentrum) neu etwa 3 000 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen ^{neu} die für öffentliche Zwecke - Straßen - benötigten Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind zum Teil bebaut. Betroffen ist ein Nebengebäude.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

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