

Begründung

Archiv

I

22. Juni 1976

Der Bebauungsplan Ohlsdorf 1 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1975 (Amtlicher Anzeiger Seite 1969) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt den größten Teil des Plangebiets als gewerbliche Bauplätze dar. Am Suhrenkamp ist eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Kennzeichnung als Gaswerk dargestellt.

III

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Ausweisungen des als Bebauungsplan fortgeltenden Baustufenplans Fuhlsbüttel, Alsterdorf, Groß und Klein Borstel, Ohlsdorf vom 3. Januar 1951, erneut festgestellt am 14. Januar 1955 (Amtlicher Anzeiger 1951 Seite 287, 1955 Seite 61) in der Fassung der ersten Änderung vom 28. Juni 1955 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 257) von Geschäfts- und Wohngebiet in Gewerbegebiet zu ändern. Diese Planung trägt den Erweiterungsabsichten einer Fabrik für Röntgengeräte Rechnung, die vorhandenen Büro- und Laborgebäude um mehrgeschossige Neubauten zur Vergrößerung des Betriebes auf den unbebauten Flächen im östlichen Plangebiet zu erweitern sowie dort für Kraftfahrzeuge eine Parkpalette zu errichten.

Die Ausweisung von Gewerbegebiet berücksichtigt ferner einen vorhandenen Reparaturbetrieb für Kraftfahrzeuge und eine Tankstelle im

nordöstlichen Plangebiet, sowie einen an der Straße Suhrenkamp vorhandenen Betriebsplatz der Hamburger Gaswerke, auf dem sich zur Zeit noch ein Gasometer und eine Gaszählerfahrik befinden. Die Einbeziehung des Betriebsplatzes in das Gewerbegebiet erfolgte mit Rücksicht auf die Umstellung von Stadt- auf Erdgas und die sich möglicherweise daraus ergebenden Änderungen hinsichtlich der Geländenutzung.

Im Hinblick auf die Umgebung sind für das Gewerbegebiet unterschiedliche Geschoßzahlen festgelegt, die sowohl den Bestand berücksichtigen als auch dem Röntgenwerk die notwendigen Entwicklungsmöglichkeiten bieten. An der Röntgenstraße und am Suhrenkamp werden mit Rücksicht auf den bestehenden Charakter dieser Straßen und auf die auf den gegenüberliegenden Straßenseiten vorhandene aufgelockerte Johnhausbebauung geringere Geschoßzahlen festgesetzt. Auf Teilflächen des Gewerbegebiets kann eine Erhöhung von zwei auf drei sowie von drei auf sechs Vollgeschosse zugelassen werden, wenn die erforderlichen Maßnahmen zur Sicherung eines einwandfreien Fernsehempfangs vom Bauträger durchgeführt werden (vgl. § 2 des Plangutes).

Unter Beibehaltung der vorhandenen Straßenbreite soll das Straßenprofil des Suhrenkamps durch Verbreiterung der Fahrbahn den Verkehrsbedürfnissen angepaßt werden.

In der Röntgenstraße und im Suhrenkamp stehen ältere, zum Teil wertvolle Straßenblüme, die in ihrem Bestand erhalten und durch weitere Blüme ergänzt werden sollen.

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

IV

Das Plangebiet ist etwa 81 000 m² groß. Hier von entfallen auf Straßen etwa 6 200 m². Kosten werden durch den verkehrsmgerechten Ausbau des Suhrenkamps entstehen.

Enteignungen können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.

