Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
2 Hamburg 36, Stadthausbrücke 8
Ruf 35 10 71

Eigentum der Plankammer

Begründung

Archiv

7.3.1972

I

Der Bebauungsplan Rönneburg 1o ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 196o (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Mai 1971 (Amtlicher Anzeiger Seite 677) 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 196o (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet im nordöstlichen und südöstlichen Teil als Wohnbaugebiet, im mittleren Teil sowie in einem nach Osten verlaufenden schmalen Streifen als Grünflächen und Außengebiete aus.

III

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Rönneburg. Die bebauten Flächen sind mit einer Schule und überwiegend mit Einfamilienhäusern besetzt. Das Plangebiet wird von einem von Westen nach Osten fallenden Tal durchzogen, in dem einzelne Teiche liegen; an verschiedenen Stellen befindet sich wertvoller Baumbestand.

Der Plan wurde aufgestellt, um eine geordnete Entwicklung der Bebauung am Ortsrand und Flächen für öffentliche Zwecke zu sichern.

Neu ausgewiesen ist eine Gruppe von Ein- und Mehrfamilienhäusern mit ein- und dreigeschossiger Nutzung in offener und geschlossener Bauweise am Nordrand des Tals. Die vorgesehene Baukörperausweisung ermöglicht eine gute räumliche Gruppierung der Bauplätze in dem zur Talseite abfallenden Gelände.

Für die vorhandene eingeschossige Bebauung in offener Bauweise am Südrand des Tals wurden Baugrenzen ausgewiesen, um zusammenhängende Gartenräume im Blockinnern zu gewährleisten. Durch die Ausweisung von Einzel- und Doppelhäusern mit nicht mehr als zwei Wohnungen wird außerdem der durch die vorhandene Bebauung bestimmte Charakter dieses Gebiets erhalten.

Die Talsohle selbst soll von Bebauung frei bleiben und wird als Parkanlage vorgesehen, die zum nahegelegenen Burgberg führt. Ein größerer Teil der Parkanlage wird für ein Rückhaltebecken benötigt.

Die Fläche für die vorhandene Schule an der Straße Rotbergfeld wurde als Gemeinbedarf ausgewiesen.

Die vorhandenen Straßen sollen entsprechend ihrer Verkehrsbedeutung verbreitert und ausgebaut werden.

Die am Nordrand des Tales neue ausgewiesene Stichstraße wurde über Pepers Seeg an die Straße Rotbergfeld angeschlossen. In Verlängerung der Stichstraße ist zur weiteren Erschließung der angrenzenden Fläche ein Wohnweg angeordnet. Die Kreuzung des Tals mit einer Fahrstraße wurde vermieden; der vorhandene Weg Pepers Seeg wurde dabei teilweise als Fußweg beibehalten. Zum Anschluß eines Teils der vorhandenen Bebauung an die neu ausgewiesene Erschließungsstraße ist eine Bodenordnung erforderlich.

Die Freihaltung der Talsohle und die lockere Gestaltung der neu ausgewiesenen Bebauung am nördlichen Talrand wurde aus dem Aufbauplan entwickelt, der hier Grünflächen und Außengebiete vorsieht.

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 1o).

IV

Das Plangebiet ist etwa 1o2 6oo qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 2o 35o qm (davon neu etwa 8 75o qm), für Gemeinbedarf (Schule) etwa 5 475 qm, für eine neue Parkanlage etwa 11 7oo qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen (Straßen und Parkanlage) noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen sind unbebaut. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und durch die Herrichtung 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.