

Archiv

I

Der Bebauungsplan Rönneburg 9 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. November 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 1387) 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 zum größten Teil als Grünflächen und Außengebiete aus. Lediglich entlang der Vogteistraße und an den Wegen Reller und An der Eiche sind Wohnbaugelände ausgewiesen.

III

Das Plangebiet umfaßt Flächen zwischen den Bahnanlagen in Rönneburg und der Vogteistraße, die die Verkehrsverbindung zur Gemeinde Meckelfeld herstellt. Das Gebiet liegt am äußersten Rand der Wohngebiete und ist nur locker bebaut. Neben einer Anzahl von Einzelhäusern unterschiedlichen Alters im südlichen und südwestlichen Plangebiet steht noch ein landwirtschaftlicher Betrieb. Der größere Teil des Plangebiets besteht aus land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen. Östlich des Weges An der Eiche entstehen zur Zeit Dauerkleingärten.

Mit diesem Plan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung geregelt sowie Straßenverkehrs- und Grünflächen gesichert werden.

In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan ist das Baugebiet unter Berücksichtigung des Bestandes ausgewiesen, und zwar etwa südlich des Weges An der Eiche als allgemeines und reines Wohngebiet mit ein- und zweigeschossiger Bebauung und an der Vogteistraße nördlich an der Eiche als Dorfgebiet.

Die Grünflächen sind zum größten Teil für Dauerkleingärten vorgesehen. Mit der Anlage von Kleingärten ist bereits auf der Fläche etwa östlich des Weges an der Eiche begonnen worden. Es ist beabsichtigt, diese Anlage wegen des überaus großen Bedarfs später nach Süden zu erweitern. Die Flächen liegen zwar verkehrsgünstig, sind aber wegen der Nachbarschaft zu den Bahnanlagen als Wohngebiet weniger geeignet.

Die Flächen im nördlichen Teil des Plangebiets sollen der Land- und Forstwirtschaft erhalten bleiben. Zwei Wohnhäuser an der Kanzlerstraße und am Achterkamp werden in diese Flächen einbezogen, um nicht durch neue Ansatzpunkte die Ausdehnung der Wohngebiete zu fördern. Ein Bauernhof an der Vogteistraße/Ecke An der Eiche wird durch die Fläche für Land- und Forstwirtschaft erfaßt. Südlich des Weges Achterkamp ist der Ausbau eines Gewässers beabsichtigt. Die genaue Festlegung der Gewässergrenzen bleibt einem späteren Planfeststellungsverfahren nach dem Hamburgischen Wassergesetz vorbehalten.

Die Entwässerung des Wohngebiets zwischen den Straßen Reller und An der Eiche kann gefällemäßig nicht zur Vogteistraße hin vorgenommen werden. Es wird deshalb die Errichtung eines Abwasserpumpwerks notwendig.

Die Vogteistraße muß als Verkehrsstraße zur Nachbargemeinde Meckelfeld auf 20,0 m verbreitert werden. Dabei wird im nördlichen Teil eine Eingung auf 18,0 m erforderlich, da die Vorgärten ohnehin sehr stark angeschnitten werden müssen. Der östliche Teil des Weges Reller von Flurstück 405 bis zum Bahndamm wird erst aufgehoben, wenn etwa 400 m weiter südlich im Zuge des geplanten Autobahnanschlusses Meckelfeld eine Unterführung der Bahnstrecke Bremen - Hamburg hergestellt ist, durch die dann auch das Gelände östlich dieser Bahnstrecke mit dem dort ansässigen Schienenschweißwerk angeschlossen wird. Für die Anlieger am Wagenwerkweg - östlich der Bahnstrecke Lüneburg - Hamburg - wird bei Aufhebung einer der beiden schienengleichen Bahnübergänge eine Fußgänger Verbindung zum künftigen Autobahnzubringer (Äußerer Ring) hergestellt werden müssen. Die Abrundung des Wohngebiets zwischen den Wegen An der Eiche und Reller wird möglich durch den Bau einer Aufschließungsstraße etwa in Nord-Süd-Richtung. Die Wege An der Eiche und Reller sollen mit einer Umfahrtskehre enden. Für den Weg An der Eiche wird eine Breite von 8,0 m bzw. 8,5 m für ausreichend gehalten, da nur an seiner Südseite ein Gehweg notwendig ist.

IV

Das Plangebiet ist etwa 231 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 10 150 qm (davon neu etwa 4 770 qm), für Parkanlagen etwa 53 000 qm (davon neu etwa 39 600 qm) und für ein neues Pumpwerk etwa 625 qm benötigt.

Bei Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßenverkehrsflächen, Parkanlagen, Abwasserpumpwerk - benötigten Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herichtung der Parkanlagen einschließlich Kleingärten und den Bau des Abwasserpumpwerks 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.

B e g r ü n d u n g

vom 26.11.1974

I

Eigentum der Plankammer
Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt
Amt für Landesplanung
Alter Steinweg 4 · 20459 Hamburg
Postanschrift: Postfach 11 21 09, 20421 Hamburg

Archiv

Die Änderung des Bebauungsplans Rönneburg 9 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Sie hat nach der Bekanntmachung vom 18. Juli 1974 (Amtlicher Anzeiger Seite 1018) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt das Plangebiet als Grünflächen dar.

III

Es ist vorgesehen, auf Teilflächen westlich der Bundesbahnanlagen/östlich der Vogteistraße des Bebauungsplans Rönneburg 9 vom 12. Februar 1968 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 15) Dauerkleingärten in Form eines Kleingartenparks zu schaffen. Ziel der Änderung des Bebauungsplans Rönneburg 9 ist es, die bisherige Festsetzung einer öffentlichen "Parkanlage" nach § 9 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesbaugesetzes durch die Ausweisung "Dauerkleingärten" zu konkretisieren. Damit bleibt sichergestellt, daß diese Grünflächen in Form eines Kleingartenparks der gesamten Bevölkerung zur Erholung offenstehen, ohne daß die Nutzung und der Charakter der Dauerkleingärten beeinträchtigt werden.

Mit der Herrichtung von Dauerkleingärten ist auf Teilflächen bereits begonnen worden.

IV

Das Teilgebiet ist etwa 53 000 qm groß.

Bei der Verwirklichung der Planung müssen die für Dauerkleingärten benötigten Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Beseitigt werden muß eine Garage.

Weitere Kosten werden durch die Herrichtung der Dauerkleingärten entstehen.

V

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