

Archiv

B e g r ü n d u n g

Sasel 4

18.11.69

I

Der Bebauungsplan Sasel 4 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Februar 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 205) 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 als Wohnbau-gebiet aus, das in Nord-Süd-Richtung von einem Grünstreifen durchzogen wird.

III

Das Plangebiet ist im westlichen Teil mit eingeschossigen Einzelhäusern und mehreren Behelfsheimen bebaut. Weitere eingeschossige Wohngebäude sind im Bereich der Kreuzung Frahmredder - Redder vorhanden. An der Ecke Kunaustraße - Redder befindet sich ein zweigeschossiges Wohnhaus. Im übrigen ist der östliche Teil des Plangebiets unbebaut und wird zum Teil landwirtschaftlich genutzt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte, um Flächen für den Gemeinbedarf, für Straßenverbreiterungen und Grünflächen festzulegen.

Die im Plan ausgewiesenen Wohnbauflächen entsprechen der vorhandenen Bebauung, die vornehmlich aus Einfamilienhäusern besteht. Die zumeist großen Grundstücke sind als Hausgärten angelegt und ergeben insgesamt den Eindruck eines bevorzugten Wohngebiets. Dementsprechend wurden die Wohnbauflächen als reines Wohngebiet ausgewiesen, mit Ausnahme einer ca. 11 000 qm großen Fläche am Frahmredder, die die Ausweisung allgemeinen

Wohngebiet erhielt. Hier soll die Ansiedlung kleinerer Ladengeschäfte ermöglicht werden. Vom Bestand ausgehend sind im gesamten Wohngebiet nur Einzel- und Doppelhäuser zugelassen, deren Umfang auf zwei Wohnungen je Grundstück beschränkt ist.

An der Ostseite des Plangebiets sind im nördlichen Teil Flächen für ein Jugendheim, für eine Schule sowie für Einrichtungen des Deutschen Wetterdienstes und im südlichen Teil Grünflächen ausgewiesen. Mit der Ausweisung eines Jugendheims wird dem Bedarf an einer solchen Institution im Raum Sasel entsprochen. Durch den Neubau einer 20-klassigen Volksschule auf der ausgewiesenen Fläche sollen die nicht ausbaufähigen Volksschulen an der Stadtbahnstraße und an der Kunaustraße ersetzt werden. Auf dem für den Deutschen Wetterdienst ausgewiesenen Gelände ist die Errichtung eines Instrumentenamtes für das Meteorologische Observatorium Hamburg geplant.

In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan ist die Ausweisung von Grünflächen im nördlichen Teil des Bebauungsplans entfallen. Statt dessen ist im südlichen Teil eine ausgedehnte Grünfläche von etwa 90,0 m Breite ausgewiesen, in der neben Parkanlagen und Spielflächen auch ein Sportplatz vorgesehen ist, der nach Lage und Größe u.a. für Zwecke des Schulsports verwendet werden kann. Die im Aufbauplan angestrebte Grünverbindung vom Saseler Park über den Saseler Markt nach den Erholungsgebieten Pfeilshof und Berner Au wird durch einen von Straßenbegleitgrün umgebenen Fußweg zwischen Kunaustraße und Frahmredder und seine südliche Fortsetzung hergestellt.

Der zeitweilig starke Fahrverkehr in unmittelbarer Nähe des Ortszentrums und des Saseler Wochenmarktes macht eine Verbreiterung der Kunaustraße auf 12,0 m erforderlich. Für die Straße Frahmredder als Wohnsammelstraße zwischen der Saseler Chaussee und dem Berner Weg ist von der Verkehrsplanung ein Ausbau auf 18,0 m Breite vorgesehen. Die Straße Redder ist eine nicht endgültig ausgebaute Wohnstraße von 5,5 m Breite, die an ihrer Westseite auf der ganzen Länge zwischen Auf der Heide und Kunaustraße von einem erhaltenswerten Knick begrenzt wird.

Bei einem Ausbau der Fahrbahn und der Anlegung des östlichen Fußweges wird eine Verbreiterung nach Osten um ca. 2,0 m erforderlich. Die im Bebauungsplan ausgewiesene unterschiedliche Breite der Straße Redder ergibt sich im südlichen Planbereich aus der Einbeziehung des 3,0 m bis 4,0 m breiten Knicks und des 2,0 m breiten westlichen Fußweges der Straße und im nördlichen Planbereich aus der Einbeziehung von 10,0 m breitem Straßenbegleitgrün mit Knick und Fußweg. Durch den gärtnerisch zu gestaltenden Freiraum innerhalb des Straßenbegleitgrüns soll vermieden werden, daß der Fußweg auf eine Länge von etwa 400 m zwischen dem Knick und der Einfriedigung der Gemeinbedarfsflächen eingezwängt wird und die Enge einer Gasse erhält.

Der Gilcherweg soll zwischen Frahmredder und Kunaustraße auf 9,0 m verbreitert werden. Um den Erfordernissen des Fahrverkehrs gerecht zu werden, sind an einigen Straßeneinmündungen oder Kreuzungen Eckabschrägungen erforderlich.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 165 600 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 17 900 qm (davon neu etwa 8 200 qm), für neue Grünflächen etwa 26 900 qm, für ein neues Jugendheim etwa 4 000 qm, für eine neue Schule etwa 18 000 qm und für Anlagen des Meteorologischen Observatoriums etwa 13 600 qm benötigt.

Die für Straßen neu ausgewiesenen Flächen müssen zum Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; diese Flächen sind unbebaut. Auf der für ein Jugendheim ausgewiesenen Fläche ist ein zweigeschossiges älteres Wohnhaus zu beseitigen.

Weitere Kosten werden durch den Bau der Schule und des Jugendheims, den Ausbau der Straßen und die Herrichtung der Grünflächen einschließlich des Sportplatzes entstehen.

#### V

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

