

Tonnendorf 4  
v. 8.7.69

B e g r ü n d u n g

# Archiv

## I

Der Bebauungsplan Tonnendorf 4 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Mai 1968 (Amtlicher Anzeiger Seite 639) 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 vorwiegend als Wohnbaugebiet aus. Nördlich der Rahlau ist ein schmaler Streifen als Grünfläche und Außengebiet bestimmt. Die Rahlau ist als Wasserfläche gekennzeichnet.

## III

Die Bebauung des Plangebiets besteht vorwiegend aus Wohngebäuden mit ein und zwei Geschossen in offener und ein bis fünf Geschossen in geschlossener Bauweise. Ältere Gebäude auf den Flurstücken 1292 und 1287 werden gewerblich genutzt. Außerdem sind auf dem Flurstück 1287 eine Tankstelle und ein Lichtspielhaus vorhanden. In einzelnen Wohngebäuden an der Wilsonstraße sind Ladengeschäfte für den täglichen Bedarf eingerichtet. Nördlich der Straße Rahlau befindet sich eine Volksschule.

Der Plan wurde aufgestellt, um geplante Bauvorhaben an der Tonnendorfer Hauptstraße und an der Straße Wöschenhof städtebaulich einzuordnen und um erforderliche Erweiterungsflächen für die Schule, Flächen für Parkanlagen an der Rahlau und Straßenflächen zu sichern.

Unter weitgehender Berücksichtigung des Bestandes weist der Plan vorwiegend reines Wohngebiet mit ein- bis dreigeschossiger Bebauung in offener und geschlossener Bauweise aus. Südlich der

Tonndorfer Hauptstraße, Ecke Kuehnstraße/Wilsonstraße sowie nördlich der Rahlau sind allgemeine Wohngebiete mit ein- bis fünfgeschossiger Nutzung festgesetzt. Das Flurstück 1287 an der Tonndorfer Hauptstraße ist als Mischgebiet ausgewiesen, um mit Rücksicht auf den Bestand eine gewerbliche Nutzung zu ermöglichen, sie aber wegen der direkten Nachbarschaft zum Wohngebiet und der Schule auf nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe zu beschränken.

Die an der Straße Rahlau gelegene Volksschule, z.Z. aus einem älteren Teil auf dem Flurstück 1295 und einem neueren Teil auf dem Flurstück 1918 bestehend, soll durch Einbeziehung der Flurstücke 1296 und 1297 sowie von Teilflächen der Flurstücke 1292 und 1291 die erforderliche Grundfläche von etwa 18 000 qm erhalten und ein geschlossenes Areal bilden.

In den Parkanlagen soll ein Wanderweg angelegt werden, der zugleich einen vom Straßenverkehr weitgehend getrennten Schulweg ermöglicht.

Die Tonndorfer Hauptstraße soll als Teil der Bundesstraße B 435 auf eine Breite von 27,0 m ausgebaut werden. Um die Kreuzung Tonndorfer Schulstraße - Rahlau den Erfordernissen des Fahrverkehrs anzupassen, sind an dieser Stelle eine Verbreiterung der Rahlau und eine Aufweitung der Tonndorfer Schulstraße erforderlich. Auf dem Flurstück 1298 an der Straße Rahlau sollen Parkplätze angelegt werden. Die Kuehnstraße ist ein Teilstück einer radialen Hauptverkehrsverbindung vom geplanten äußeren Straßenring in Richtung Innenstadt. Sie soll deshalb auf eine Breite von 24,0 m ausgebaut werden.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 111 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 19 000 qm (davon neu etwa 2 000 qm), für neue Parkanlagen etwa 3 800 qm, für eine Schule etwa 18 500 qm (davon neu etwa 2 300 qm) und etwa 3 100 qm für Wasserflächen benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen und die Schule ausgewiesenen Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Zu beseitigen sind zwei eingeschossige Wohngebäude.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, den Ausbau der Schule und die Herrichtung der Parkanlagen 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 die im Plan vorgesehenen Bodenordnungsgebiete). 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.

