

Archiv

I

3.7.1970

Der Bebauungsplan Eidelstedt 40 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 1. April 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 393) 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 Wohnbaugebiet aus. Die neu ausgewiesene Straße, die das Plangebiet von Westen nach Osten durchzieht, ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Das Plangebiet ist überwiegend mit ein- bis dreigeschossigen Altbauten bebaut. Am Furtweg ist in der Nachkriegszeit eine kleine zweigeschossige Wohnhausgruppe mit einer Ladenzeile errichtet worden. Östlich des Thormannweges befindet sich eine Gärtnerei, westlich der Straße eine Volksschule. Am Wischhofsweg sind einige dreigeschossige Neubauten errichtet worden, die restlichen Flächen sind unbebaut.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Geschäftsentwicklung am Rande des neu geplanten Ortszentrums Eidelstedt zu ordnen, neue Verkehrswege auszuweisen und Erweiterungsflächen für die Schule zu sichern.

Unter weitgehender Berücksichtigung der vorhandenen Gebäude und der Nutzung der Grundstücke sind im nördlichen Teil des Plangebiets am Wischhofsweg allgemeine Wohngebiete und im südlichen Teil reine Wohngebiete in geschlossener Bauweise ausgewiesen. Am Furtweg - Thormannstieg wurde die vorhandene offene Wohnhausbebauung in den Bebauungsplan übernommen, ebenso die ein- geschossige Ladengruppe. Um dem Wohngebiet trotz der Nähe des

Ortszentrums Eidelstedt die nötige Wohnruhe zu sichern, werden im Wohngebiet mögliche Ausnahmen entsprechend § 1 Absatz 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) in der Fassung vom 26. November 1968 (Bun-desgesetzblatt I Seite 1238) ausgeschlossen. Es soll erreicht werden, daß die Geschäftsinteressen sich auf das eigentliche Orts- und Ladenzentrum Eidelstedt als auch auf das ausgewie-sene Ladengebiet konzentrieren. Im Ladengebiet sind deshalb nur Läden zulässig, die dem unmittelbaren Bedarf der Bevöl-kerung dienen.

In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan ist an der Elbgaustraße ein Gewerbegebiet für die gewerbliche Nahversorgung der umliegenden Baugebiete vorgesehen. Da hier möglichst nur kleine Gewerbebetriebe untergebracht werden sollen, ist die Errichtung von Lagerhäusern und Lagerplätzen unzulässig.

Zur Unterbringung einer Volksschule in üblicher Größe wird die vorhandene Schulfläche nach Osten hin auf die hierfür benötigte Größe erweitert.

Die neue, das Plangebiet in westöstlicher Richtung kreuzende Verkehrsstraße wurde ihrer Ausweisung im Aufbauplan 1960 ent-sprechend vorgesehen. Sie erhält überörtliche Bedeutung, da sie einerseits über die Kieler Straße an die Bundesautobahn Hamburg - Flensburg herangeführt wird und andererseits eine wichtige Verkehrsverbindung zwischen den Stadtteilen Lurup, Eidelstedt und Lokstedt darstellt. Weitere Verkehrsbedeutung bekommt dieser neue Straßenzug durch die Aufhebung des östli-chen Teils der Elbgaustraße. Die Straße muß daher auf 25,0 m ausgebaut werden. Sie erhält auf der Seite des Gewerbegebiets und des allgemeinen Wohngebiets eine Standspur. Wegen der zu erwartenden starken Verkehrsbelastung dieser Straße werden auf Streckenabschnitten Gehwegüberfahrten ausgeschlossen. Der südliche Teil des Wischhofsweges zwischen der neuen Straße und dem Thormannstiege wird aus diesen Gründen für den Fahrverkehr aufgehoben und soll nur noch dem Fußgängerverkehr dienen.

Der Verkehrsabfluß vom Wischhofsweg ist über den Thormannstiege gewährleistet. Die Einmündung der Elbgaustraße in die neue Straße muß entsprechend umgestaltet werden. Hier wird mit Rücksicht auf eine vorhandene alte Eiche eine größere Insel zur Schonung des Wurzelbereichs vorgesehen. Der nördliche Teil des Wischhofswegs ist ein Teil des Anlieferstraßensystems für den Ortskern Eidelstedt. Es wird daher die Kreuzung dieser Straße mit der Elbgaustraße und der nördlichen Erschließungsstraße den Verkehrsbedürfnissen entsprechend ausgebaut werden müssen. An den Straßen werden unter Berücksichtigung des vorhandenen Baumbestandes Parktaschen für Senkrecht- und Längsaufstellung angeordnet. Stellplätze und Garagenanlagen werden in den Wohngebieten im Interesse der Wohnruhe und der Verkehrssicherheit an eigens dazu bestimmten Flächen ausgewiesen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 71 410 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 18 610 qm (davon neu etwa 8 120 qm) und für eine Schule etwa 16 400 qm (davon neu etwa 8 000 qm) benötigt.

Bei Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen zu einem geringen Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Der überwiegende Teil der Flächen für den Straßenbau als auch für die Schule ist unbebaut. Auf dem Flurstück 1620 muß ein eingeschossiges Gebäude beseitigt werden. Wohnungen werden nicht betroffen. Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Schule und durch den Straßenbau 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.