

B e g r ü n d u n g

Vom 16.01.1967

I

Der Bebauungsplan Eidelstedt 1 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. November 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 1246) 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 im westlichen Teil als Wohnbaugebiet und im östlichen Teil als Grünflächen und Außengebiete aus. Die Umgehungsstraße Eidelstedt ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben. Außerdem sind Schienenwege angemerkt.

III

Im westlichen Teil des Plangebiets sind eingeschossige Einzelhäuser vorhanden. Zwischen den Straßen Dallbregen und Hörgensweg befindet sich eine kleine Reihenhaussiedlung. Auf dem südlich anschließenden Gelände sind Kleingärten und Behelfsheime vorhanden. Auf der Ostseite des Hörgensweges liegen Gärtnereibetriebe und landwirtschaftlich genutzte Flächen. Das Plangebiet wird im Norden von der Umgehungsstraße Eidelstedt durchschnitten.

Der Plan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung des Plangebiets zu sichern, die bauliche Entwicklung der Grundstücke zu ordnen, die Verkehrsverhältnisse zu verbessern und Grünflächen festzulegen.

Die vorhandene Bebauung wurde weitgehend übernommen und als ein- und zweigeschossiges reines Wohngebiet ausgewiesen. Das mit Kleingärten und Behelfsheimen genutzte Gelände zwischen Dallbregen und Hörgensweg soll für eine intensive Wohnhausbebauung erschlossen werden. Im Anschluß an die erst kürzlich entstandene Bebauung südlich dieses Plangebiets sind hier hauptsächlich drei- und viergeschossige Zeilen vorgesehen. Diese Gebäudegruppen werden ergänzt durch eine neugeschossige Zeile und ein zwölfgeschossiges Punkthaus. Damit findet diese Siedlung gleichzeitig nach Osten hin einen Abschluß. Die Wohnungen sollen von einem mit Gas betriebenen zentralen Heizwerk aus versorgt werden.

Die Grünverbindung soll einen Fußweg zu den südlich gelegenen zentralen Einrichtungen (Volksschule, Jugendheim, Kindertagesheim, Ladenzentrum, Gewerbegebiet) aufnehmen. Die östlich des Hörgensweges liegenden Gärtnereibetriebe und landwirtschaftlich genutzten Flächen sind entsprechend ausgewiesen.

Die vorhandene Umgehungsstraße Eidelstedt wurde ebenfalls ihrer jetzigen Führung entsprechend übernommen. Der Hörgensweg wird bereits über die Umgehungsstraße geführt. Die Straßenaufweitung ergibt sich aus der notwendigen Rampenanlage. Im Süden muß der Hörgensweg über die Bahnanlagen der AKN geführt werden. Für das dafür erforderliche Rampenbauwerk werden die ausgewiesenen Straßenflächen benötigt. Darüber hinaus soll der Hörgensweg eine verkehrsgerechte Führung erhalten und entsprechend seiner Bedeutung als Sammelstraße und Verbindung zum Stadtteil Schnelsen verbreitert werden. Die vom Hörgensweg nach Süden abzweigende Straße dient der Erschließung des zur Bebauung anstehenden Geländes; sie findet ihre Fortsetzung in dem Gebiet des festgestellten Bebauungsplans Eidelstedt 2. Die Straße Dallbregen wird südlich der Umgehungsstraße mit der Straße Baumacker verbunden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 291 180 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 65 580 qm (davon neu etwa 15 300 qm) und für neue öffentliche Grünflächen etwa 2 500 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen und Grünflächen - ausgewiesenen Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen sind mit sechs bewohnten Behelfsheimen bebaut. Von den Grünflächen werden fünf bewohnte Behelfsheime betroffen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Grünflächen entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.