

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Eidelstedt 12 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - von 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. März 1967 (Amtlicher Anzeiger Seite 346) 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 nördlichen Teil als Grünflächen und Außengebiete und im südlichen Teil als Flächen für Arbeitsstätten aus. Die Holsteiner Chaussee und die Umgehungsstraße Eidelstedt sind als überörtliche Verkehrsverbindungen hervorgehoben. Im Westen des Plangebiets sind Schienenwege gekennzeichnet.

III

Die Flächen des Plangebiets werden zur Zeit im nördlichen Teil überwiegend landwirtschaftlich genutzt. An Eidelstedter Brook und an der Holsteiner Chaussee nördlich Hörgensweg stehen einige Wohnhäuser. Auf den Flächen südlich des Hörgensweges ist ein größerer Gewerbebetrieb (Verbrauchermarkt) vorhanden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die bauliche Entwicklung zu ordnen und Flächen für öffentliche Zwecke zu sichern.

Die Flächen südlich der Umgehungsstraße Eidelstedt sind als Gewerbegebiet ausgewiesen worden. Hier sollen größere Gewerbebetriebe untergebracht werden, die einen überörtlichen Einzugsbereich haben. Das Gebiet liegt äußerst verkehrsgünstig an der Holsteiner Chaussee, der jetzigen Bundesstraße 4 und Ausfallstraße in Richtung Neumünster/Kiel, sowie in unmittelbarer Nähe zu der Anschlußstelle der Umgehungsstraßen Eidelstedt/Schnelsen. Daneben ist die Möglichkeit eines Gleisanschlusses durch die im Westen des Plangebiets verlaufende Strecke der Eisenbahn Altona-Kaltenkirchen-Neumünster gegeben. Mit Rücksicht auf die östlich und westlich anschließende Wohnhausbebauung wurde eine dreigeschossige Nutzung mit einer Geschosflächenzahl von 1,6 festgesetzt. Zum Schutz der südlich des Plangebiets liegenden Wohnhäuser sieht der Bebauungsplan zur Abschirmung auf den Gewerbeflächen einen zwanzig Meter breiten Streifen vor, der mit dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden muß. Das Gewerbegebiet wurde in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan nach Norden bis an die Umgehungsstraße Eidelstedt erweitert.

Die nördlich der Umgehungsstraße liegenden Flächen wurden entsprechend der jetzigen Nutzung als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen; sie sollen insbesondere dem Erwerbsgartenbau dienen.

An der Ecke Eidelstedter Brook/Holsteiner Chaussee ist in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan ein Gebiet für eine Bebauung mit Einzelhäusern ausgewiesen.

Der Hörgensweg soll ausgebaut und über die Bahnanlagen überführt werden. Der Plan weist die für die Verbreiterung notwendigen Flächen einschließlich der Böschungflächen aus. An der Nordseite des Hörgensweges ist eine Stichstraße vorgesehen, weil die anliegenden Gewerbegebiete wegen der Rampananlage nicht unmittelbar vom Hörgensweg zugänglich sind. Die Nebenbahnstraße soll in ihrem nördlichen Teil aufgehoben und künftig als Stichstraße ausgebildet werden.

Der Grootwischgraben soll im Gewerbegebiet verzehrt werden. Änderungen der vorhandenen Wasserflächen bedürfen einer vorherigen Planfeststellung oder Genehmigung nach dem Hamburgischen Wassergesetz vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335).

Südlich des Hörgensweges ist eine Parkspur an der Holsteiner Chaussee ausgewiesen, um für die Gewerbebetriebe den Lieferverkehr unabhängig von dem Verkehrsfluß der Hauptstraße abwickeln zu können. Für die übrigen Flächen ist eine solche Regelung nicht erforderlich, weil eine Belieferung über andere Straßen möglich ist.

IV

Das Plangebiet ist etwa 271 900 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 60 700 qm (davon neu etwa 9 150 qm), als Wasserflächen etwa 7 300 qm und als Bahnanlagen etwa 25 300 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen noch überwiegend durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Sie sind unbebaut.

Weitere Kosten werden 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.