

Begründung

Freie und Hansestadt Hamburg
 Baubehörde
 Landesplanungsamt
 2 Hamburg 36, Stadthausbrücke 8
 Ruf 35 10 71

Archiv

Der Bebauungsplan Eidelstedt 28 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. April 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 487) 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.

III

Das Plangebiet umfaßt eine Teilfläche des durch Gesetz vom 16. November 1964 festgestellten Bebauungsplans Eidelstedt 6 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 239). Dieser Plan weist für das Gebiet zwischen Wiebischenkamp und Reemstückenkamp neben vier neugeschossigen Punkthäusern, einem kleineren Ladenzentrum und mehreren viergeschossigen Wohnzeilen, im östlichen Teil eingeschossige Wohnzeilen, zum Teil in Reihenhaushausform, aus. Bis auf die Reihenhäuser sowie zwei viergeschossige und eine eingeschossige Zeile sind die Gebäude zwischenzeitlich errichtet worden. Auf dem Flurstück 925 am Wiebischenkamp befindet sich noch eine Gärtnerei.

Mit diesem Plan soll der festgestellte Bebauungsplan geändert werden, um eine in Hamburg neuartige Bauweise zu ermöglichen. An die Stelle der drei eingeschossigen Wohnzeilen in Reihenform sind vier gestaffelte Hausgruppen mit einem, zwei, fünf und sieben Geschossen getreten. Das Gelände soll erschlossen werden durch eine vom Reemstückenkamp abzweigende Stichstraße. Die gestaffelten Hausgruppen sind eine Kombination von erdgeschossigen Atriumhäusern mit mehrgeschossigen Gebäuden, in denen unter anderem Maisonette-Wohnungen enthalten sind. Durch diese Bauweise wird eine starke Konzentration der Baumassen und eine gute Ausnutzung des Geländes ermöglicht. Die vier Hausgruppen sollen um einen kleinen Platz herum gruppiert werden, so daß eine in sich geschlossene Bebauung entsteht.

Der Wiebischenkamp und der Reemstückenkamp sind bereits ausgebaut. Neue Straßenflächen werden außer für den Bau der angeführten Stichstraße für die Anlage von Parkstreifen für Kraftfahrzeuge benötigt.

Das Plangebiet unterliegt dem Landschaftsschutz. Im Landschaftsschutzgebiet gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Schnelsen, Niendorf, Lokstedt, Eidelstedt und Stellingen vom 26. November 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 791-r). Im südlichen Teil des Plangebiets steht eine große erhaltenswerte Rotbuche.

IV

Das Plangebiet ist etwa 57 400 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 6 950 qm (davon neu etwa 2 250 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen noch 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.