

Archiv

I

Der Bebauungsplan Eidelstedt 39 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1968 (Amtlicher Anzeiger Seite 1313) 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. Am Jaarsmoor sind Grünflächen und Außengebiete vorgesehen.

III

Beiderseits des Haseldorfer Weges sind ein- und zweigeschossige Wohnhäuser, die für Bundesbahnbedienstete errichtet wurden, vorhanden. An der Mählstraße sind je eine drei- und viergeschossige Zeile vorhanden, die vor wenigen Jahren errichtet worden sind. Am Redingskamp/Mählstraße ist die ev.-luth. Kirche Eidelstedt mit einem Pastorat vorhanden. Die übrigen Flächen des Plangebiets sind von Behelfsbauten geräumt.

Der Plan wurde aufgestellt, um Art und Maß der Nutzung zu regeln, Grün- und Straßenverkehrsflächen sowie Erweiterungsflächen für die vorhandene Kirche zu sichern.

Wegen der Überalterung der Gebäude am Haseldorfer Weg wurde die vorhandene Bausubstanz nicht aufgenommen, sondern bei nach Westen verschobener Straßenführung eine zwei- bis sechsgeschossige Wohnhausbebauung vorgesehen.

Die Erschließung des bisherigen Behelfsheimgeländes erfolgt durch eine ringförmige Straßenanlage vom Redingskamp aus mit Anschluß an den verlegten Haseldorfer Weg.

Für dieses Gebiet wurden zur Differenzierung von der östlich angrenzenden Bebauung vier- bis neungeschossige Baukörper ausgewiesen.

Um dem Wohngebiet trotz der Nähe des Ortszentrums von Eidelstedt die nötige Ruhe zu sichern, werden die Ausnahmen nach § 3 Absatz 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) ausgeschlossen. Zur Versorgung der Bewohner im Plangebiet mit Gütern des täglichen Bedarfs ist am Redingskamp ein Ladengebiet ausgewiesen. Damit Belästigungen der Bewohner der gegenüberliegenden viergeschossigen Zeile durch den Anliefer- und Ladeverkehr des Ladengebiets vermieden werden, wurde ein Anpflanzungsgebot von dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern zwischen dem Laden- und dem Wohngebiet ausgewiesen.

Für die vorhandene Kirche ist eine Erweiterungsfläche vorgesehen. Der Grünzug an der Straße Jaarsmoor soll die Fußwege aus den westlich angrenzenden Wohngebieten zum Ortszentrum Eidelstedt aufnehmen. Außerdem sind in diesem Grünzug öffentliche Kinderspielplätze geplant.

IV

Das Plangebiet ist etwa 76 970 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 12 740 qm (davon neu etwa 8 915 qm) und für neue öffentliche Grünflächen etwa 6 490 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Sie werden fast gänzlich im Rahmen eines künftigen Erschließungsbescheidverfahrens unentgeltlich an die Freie und Hansestadt Hamburg übereignet werden. Die Straßenverkehrsflächen sind mit zwei zweigeschossigen und drei eingeschossigen Wohngebäuden bebaut. Hiervon werden etwa 16 Wohneinheiten betroffen. Die neuen öffentlichen Grünflächen sind unbebaut und bereits im Besitz der Freien und Hansestadt Hamburg. Außer den Kosten für den Grundstücksankauf werden weitere Kosten durch den Straßenbau und die Herrichtung der Parkanlagen entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.