

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Eidelstedt 50

Archiv

30. 1. 1979

1. Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2257). Die öffentliche Auslegung des Plans hat nach der Bekanntmachung vom 19. Juli 1978 (Amtlicher Anzeiger Seite 1317) stattgefunden.

Mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist vor Inkrafttreten der Neufassung des Bundesbaugesetzes begonnen worden. Deshalb fanden die Vorschriften über die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Absatz 1 Satz 2 BBauG) und die Grundsätze für soziale Maßnahmen (§ 13a Absatz 1 BBauG) keine Anwendung. Für die Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 BBauG), die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (§ 2a BBauG) und den Inhalt des Bebauungsplans (§ 9 BBauG) waren die Vorschriften des Bundesbaugesetzes in der bis zum 31. Dezember 1976 geltenden Fassung anzuwenden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt das Plangebiet im wesentlichen als Wohnbauflächen dar. Entlang der das südliche Plangebiet begrenzenden Güterumgehungsbahn sind Grünflächen dargestellt. Die Reichsbahnstraße ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

3. Anlaß der Planung

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Flächen für die Errichtung einer Ausbildungseinrichtung für Behinderte und eines Kindertagesheimes zu sichern.

4. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet ist an der Ottostraße mit ein- bis dreigeschossigen Wohnhäusern bebaut. Am Bollweg befinden sich zwei Altersheime; und zwar ein Heim der Stiftung Dirk-Köster Testament sowie eine Anlage der Wohn- und Altersheimstiftung des Vereins Hamburgischer Staatsbeamten. Entlang der Güterumgehungsbahn im Süden des Plangebiets wird ein etwa fünfzig Meter breiter Streifen kleingärtnerisch genutzt. An der Reichsbahnstraße befindet sich eine größere unbebaute Fläche im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg.

5. Planinhalt

Östlich der Reichsbahnstraße soll auf dem nördlichen Teil des unbebauten städtischen Flurstücks 1652 längerfristig ein Kindertagesheim errichtet werden. Es soll der Versorgung des umliegenden Wohngebiets dienen, dessen weitere Verdichtung vorgesehen ist. Kindertagesheimplätze sind im südlichen Eidelstedt bisher nur in zwei Gebäuden an der Reichsbahnstraße und an der Kieler Straße vorhanden. Sie sind nach Zahl und Ausstattung unzureichend. Erweiterungsmöglichkeiten sind hier nicht gegeben. Die Nähe zur S-Bahn-Haltestelle Eidelstedt ist für das Kindertagesheim wegen der günstigen Verbindung zur Innenstadt von besonderem Vorteil. Das Kindertagesheim erhält Zuwegungen von der Reichsbahnstraße sowie über das Flurstück 3390 von der Ottostraße. Von dem Kindertagesheim werden Lärmbelästigungen für die angrenzende Wohnbebauung nur an Werktagen in der Hauptbetriebszeit zwischen 8.00 Uhr und 16.00 Uhr ausgehen. Sie werden durch eine vorhandene Böschung von etwa 2 m Höhe zu der höher liegenden Wohnbebauung und durch Abpflanzungen im Rahmen der Freiflächengestaltung auf ein zu vertretendes Maß gesenkt werden.

Auf der südlich anschließenden, etwa 1,9 Hektar großen Teilfläche des Flurstücks 1652 ist eine Ausbildungseinrichtung für

etwa 245 lernbehinderte Jugendliche vorgesehen. Die Einrichtung wird durch das Berufsbildungswerk Hamburg GmbH erstellt. Der Standort für die Einrichtung ist hier gewählt worden, weil die Nähe zur S-Bahn-Haltestelle Eidelstedt es gestattet, den Einzugsbereich dieser Ausbildungsstätte sehr groß zu fassen. Die geplante Ausbildungseinrichtung soll Lernbehinderten die Möglichkeit geben, eine abgeschlossene Berufsausbildung zu erreichen. Diese Ausbildungseinrichtung wird die erste ihrer Art in der Freien und Hansestadt Hamburg sein. Sie ist als überregionale Einrichtung konzipiert, dient aber vor allem auch der Deckung des hamburgischen Bedarfs, der nach einer Untersuchung aus dem Jahre 1978 für den Landesarbeitsamtsbereich Schleswig-Holstein/Hamburg bei 200 bis 300 Ausbildungsplätzen dieser Art, die auch langfristig benötigt werden, liegt. Für den vorgesehenen ganztägigen Unterricht sind insbesondere geplant: Lehrwerkstätten, Unterrichtsräume, Räume für das Ausbildungspersonal, Hobby-Räume, eine Küche mit Mensa, ein Spielfeld, eine Turnhalle sowie eine Kegelbahn. Die Turnhalle, das Spielfeld und die Kegelbahn sollen abends und zu den Wochenenden Vereinen und der Öffentlichkeit zugänglich sein. Der Bebauungsplan setzt eine zwei- und dreigeschossige Bebauung mit Grundflächenzahlen von 0,4 und Geschoßflächenzahlen von 0,8 fest. Nach der öffentlichen Auslegung des Plans wurde auf Grund einer während der Auslegungsfrist vorgebrachten Anregung die für die Ausbildungseinrichtung vorgesehene Fläche im Bereich der zweigeschossigen Bebauung durch Verschiebung der Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung um etwa 5 m nach Norden bei entsprechender Erweiterung der Baugrenzen um etwa 500 m² vergrößert. Bei der Errichtung der Ausbildungsstätte soll durch bauliche Maßnahmen sichergestellt werden, daß eine Lärmbelästigung für die beiden östlich benachbarten Altersheime vermieden wird.

Die Wohngebäude südlich der Ottostraße werden in ihrem Bestand durch die Festsetzung von Baugrenzen gesichert. Die beiden Altersheime am Bollweg sind als Flächen für den Gemeinbedarf in den Plan aufgenommen worden, da ihre Funktion auch für die Zukunft erhalten werden soll.

Entlang der Güterumgehungsbahn befindet sich eine Kleingartenanlage, die als Dauerkleingärten bestimmt wird.

Die vorhandenen Straßen sind nach ihrem Ausbauzustand festgesetzt, die Teilstrecke der Güterumgehungsbahn als oberirdische Bahnanlage nachrichtlich übernommen worden.

6. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden die Festsetzungen des Baustufenplans Eidelstedt vom 22. Januar 1952, erneut festgestellt am 14. Januar 1955 (Amtlicher Anzeiger 1952 Seite 143, 1955 Seite 61) sowie des Fluchtlinienplans für den Bollweg Reg. No. 5 vom 14. Februar 1900 und des Fluchtlinienplans zwischen Bahnhofstraße und Bollweg, Ottostraße und Kronsaalsweg Reg. Nr. 33 vom 20. März 1929 aufgehoben.

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 78 200 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 5 500 m², für ein neues Kindertagesheim etwa 5 500 m², für eine neue Ausbildungseinrichtung etwa 19 500 m², für Dauerkleingärten etwa 11 100 m² und für Bahnanlagen etwa 2 700 m² benötigt.

Die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen sind unbebaut und stehen im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg.

Bei der Verwirklichung des Plans entstehen Kosten durch den Bau des Kindertagesheims und der Ausbildungseinrichtung für Behinderte.

Die geschätzten Gesamtkosten für die Berufsbildungseinrichtung betragen nach den Erläuterungen zum Haushaltsplan 1979, Titel 4200.893.05 "Zuschuß an die Berufsbildungswerk GmbH für den Neubau einer Berufsbildungsstätte" etwa 15 Mio DM.

...

Die für die Errichtung des Kindertagesheims notwendigen Mittel müssen zu gegebener Zeit eingeworben werden.