

B e g r ü n d u n g

zur Änderung der Verordnung über den Bebauungsplan Eißendorf 30

1. Verfahrensablauf

Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans Eißendorf 30 vom 19. Oktober 1971 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 204) ist das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2257). Die Änderung des Planverfahrens wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. H 9/78 vom 16. Mai 1978 (Amtlicher Anzeiger Seite 929) eingeleitet. Die öffentliche Auslegung hat nach der Bekanntmachung vom 19. Juli 1978 (Amtlicher Anzeiger Seite 1317) stattgefunden.

Von der Bürgerbeteiligung nach § 2 a Absatz 2 BBauG wurde abgesehen, weil sich die zu treffenden Festsetzungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirken.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans Wohnbauflächen dar.

3. Anlaß der Planung und Planinhalt

Die Änderung des Bebauungsplans Eißendorf 30 erfolgt, um eine als Parkanlage ausgewiesene Fläche zwischen Große Straße und Hainholzweg, die den Bewohnern der umliegenden Wohngebiete als Spiel- und Freifläche zur Verfügung stehen sollte, ausschließlich für die Errichtung eines größeren Spielplatzes zu sichern. Diese Spielplatzanlage dient der Erweiterung des Spielangebots in diesem Raum, in dem besonders in der letzten Zeit größere Neubebauungen entstanden sind.

Auf dem Gelände des Spielplatzes sollen unter Berücksichtigung der Topographie u.a. Bereiche für Kleinkinder, für Bewegung-

...

und Geschicklichkeitsspiele geschaffen sowie eine Fläche für Ballspiele angelegt werden. Zur Vermeidung von Lärmbeeinträchtigungen, insbesondere im Nahbereich zum östlich angrenzenden reinen Wohngebiet, werden auf dem Spielgelände durch Anpflanzung bzw. Erweiterung des vorhandenen Baumbestandes entsprechende Vorkehrungen getroffen.

4. Angaben zum Bestand

Die Grundstücke im Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans sind unbebaut und zum überwiegenden Teil mit Laubbäumen bewachsen.

5. Hinweise auf Fachplanungen

Für die dem Baumschutz unterliegenden Bäume gelten Beschränkungen nach der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 mit der Änderung vom 25. April 1972 (Sammlung des bereinigten Hamburgischen Landesrechtes I 791 - i, Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1972 Seite 78).

6. Flächen- und Kostenangaben

Die Spielplatzfläche ist etwa 9 800 m² groß. Hiervon muß das Teilstück aus dem Flurstück 1047 von etwa 1 100 m² noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden.

Weitere Kosten werden durch die Herrichtung der Spielplatzanlage entstehen.

7. Maßnahmen zur Verwirklichung

Enteignungen können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.

B e g r ü n d u n g

Archiv

19.10.1971

I

Der Bebauungsplan Eißendorf 30 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Dezember 1970 (Amtlicher Anzeiger Seite 2691) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeführte 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 Teile eines größeren zusammenhängenden Einfamilienhausgebiets, das teilweise noch mit Behelfsheimen bebaut ist. Es ist topographisch sehr bewegt. Im östlichen Teil befindet sich die Kirche der Apostelgemeinde. Die übrigen Flächen werden teilweise landwirtschaftlich genutzt oder sind Brachland.

Der Plan wurde aufgestellt, um im Ortsteil Eißendorf im Bereich einer bereits ausgewiesenen zentralen Zone mit der vorhandenen Schule in der alten Forst und dem vorgesehenen Ladenzentrum Ecke Hainholzweg/Strucksberg eine weitere Verdichtung des Wohnungsbaues zu ermöglichen.

Ausgewiesen ist reines Wohngebiet mit ein- bis fünfgeschossiger Nutzung in offener und geschlossener Bauweise. Die festgelegten Baugrenzen sollen eine der Topographie des Geländes entsprechende Gliederung der Baukörper ermöglichen. Die vorhandene eingeschossige Bebauung beiderseits der Große Straße macht die Festlegung der Traufhöhe, bezogen auf Normalnull, für die neu

ausgewiesene Bebauung an den Hangflächen im Westen des Plans erforderlich. Der Charakter der vorhandenen offenen Einzelhausbebauung entlang der in Tallage führenden Straße soll durch die Ausweisung von Einzel- und Doppelhäusern gewahrt bleiben.

Die Stellplatzverpflichtung soll teilweise in Garagen unter Erdgleiche erfüllt werden. Für die Flurstücke 2308, 2311 und 2312 sind Stellplätze auf dem außerhalb des Plangebiets liegenden Flurstück 2299 vorhanden.

Im Osten des Plans wurde eine Fläche für die ev. luth. Apostelkirche gesichert. Die festgelegten Baugrenzen lassen bauliche Erweiterungen zu.

Auf den topographisch sehr bewegten Flächen im Westen des Plans wurde eine Parkanlage ausgewiesen, die den Bewohnern der Wohngebiete als Spiel- und Freifläche zur Verfügung stehen soll.

Die Wohngebiete werden durch Stichstraßen, Wohnwege und die vorhandenen Straßen erschlossen. An der Große Straße wird zusätzlich eine Parkbucht ausgewiesen.

Der etwa in Nord-Süd-Richtung verlaufende Wohnweg zwischen Hainholzweg und Große Straße ist ein Teil einer für dieses Gebiet wichtigen Fußwegverbindung. Das Leitungsrecht entlang dieser Fußwegverbindung soll vornehmlich für die Aufnahme von Versorgungsleitungen für das Flurstück 1047 dienen. Das Leitungsrecht im Nordwesten des Flurstücks 1047 soll eine spätere Regenwasserbesiedlung in Fortsetzung der Straße Weitblick zur Große Straße sicherstellen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 65 700 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 8 600 qm (davon neu etwa 2 100 qm), für Parkanlagen neu etwa 7 600 qm und für eine Kirche etwa 9 271 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen von den neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Parkanlage - benötigten Flächen noch etwa 3 300 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Zu beseitigen ist ein Schuppen.

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

V

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

100

100

100