

## B e g r ü n d u n g

### I

Der Bebauungsplan Eißendorf 6 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. November 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 1246) 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 zum größten Teil als Wohnbaugebiet aus. Lediglich im Norden des Plangebiets ist ein Teil als Grünfläche und Außengebiet ausgewiesen. Die Bremer Straße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

### III

Das Plangebiet umfaßt hauptsächlich die Zone, die von der geplanten Kreuzung des Straßenzuges mittlerer Ring mit der Bremer Straße durchschnitten wird. Der südliche und mittlere Teil des Plangebiets ist größtenteils locker mit Einzelhäusern bebaut. Auf den Flurstücken 1518 und 1519 im mittleren Bereich stehen Gewächshäuser einer Erwerbsgärtnerei. Die noch unbebauten Flurstücke 1517, 1889 und 1390 werden ebenfalls gärtnerisch genutzt. An der Einmündung des Weges Am Großen Dahlen in die Bremer Straße befindet sich ein Gartenlokal. Der nördliche Teil des Plangebiets ist weitgehend unbebaut.

Mit diesem Plan sollen in erster Linie der Flächenbedarf für den Ausbau des Verkehrsknotenpunktes Bremer Straße/Ernst-Bergeest-Weg/Friedhofstraße festgelegt und die bauliche Entwicklung im Plangebiet geordnet werden.

Ausgehend vom Bestand ist ein- und zweigeschossiges Wohngebiet ausgewiesen. Die Fläche zwischen dem Ernst-Bergeest-Weg und der Bremer Straße ist im Schnittpunkt zweier Verkehrsstraßen als Wohngebiet nicht mehr geeignet. Sie bietet sich jedoch durch die Nähe des Friedhofs zur Unterbringung, Friedhofbezogener Betriebe an und wird deshalb in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan als Gewerbegebiet ausgewiesen. Die Festlegung von Teilflächen nordwestlich der Bremer Straße als Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft folgt weitgehend der gegenwärtigen Nutzung.

Die Bremer Straße muß als Teil der Bundesstraße B 75 teilweise ausgebaut und verbreitert werden. Der Ernst-Bergeest-Weg und die Friedhofstraße bilden Abschnitte des geplanten mittleren Straßenringes um Harburg. Aus vorwiegend topographischen Gründen soll die Einmündung des Ernst-Bergeest-Weges um etwa 250 m nach Nordosten verlegt werden. Er wird dort mit der Friedhofstraße zusammengeführt werden. Zum Zwecke einer verkehrsgerechten Lösung werden Gehwegüberfahrten in Kreuzungsbereich mit der Bremer Straße ausgeschlossen, ebenso teilweise entlang

der neuen Führung des Ernst-Bergeest-Weges, um im Kurven- und Gefällbereich der Straße eine sichere Verkehrsführung zu erreichen. Die Straße Dahlegrund soll innerhalb des Plangebiets als Fußweg geführt werden, der den angrenzenden Flurstücken für eine eingeschossige Wohnhausbebauung als Belegenheit dient und gleichzeitig eine Verbindung zur Fahrstraße Dahlegrund herstellt. Hierdurch wird außerdem eine weitere Straßeneinmündung im Knotenpunkt vermieden. Die Aufschließung der Flächen zwischen Ernst-Bergeest-Weg und Eißendorfer Grenzweg ist durch einen Wohnweg vorgesehen, da eine Fahrstraße aus topographischen Gründen ausscheidet. Die durch die Verlegung der Friedhofstraße entstehende Dreieckfläche ist als öffentlicher Parkplatz für Besucher des Friedhofs geplant.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 154 000 qm groß. Hiervon werden für Verkehrsflächen etwa 48 700 qm (davon neu etwa 28 700 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Auf diesen Flächen stehen drei zweigeschossige Wohnhäuser, ein Blockhaus mit einer Gastwirtschaft, zwei eingeschossige Wohnhäuser, drei Verkaufspavillons, ein Gartenhaus, einige Gewächshäuser und ein Behelfsheim. Betroffen sind etwa zwölf Wohnungen.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen entstehen.

#### V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.