

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Eppendorf 10 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. März 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 311) 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 den größten Teil des Plangebiets als Wohnbaugebiet aus. Das Gebiet zwischen Erikastraße, Schubackstraße, Eppendorfer Landstraße und Lokstedter Weg ist als Fläche für Arbeitsstätten bestimmt. Eine Fläche am Mühlenteich und an der Güterumgebungsbahn ist als Grünfläche und Außengebiet vorgesehen. Der Lokstedter Weg und die Tarpenbekstraße sind als wichtige Verkehrsstraßen hervorgehoben.

III

Im nördlichen Teil des Plangebiets stehen überwiegend ein- bis dreigeschossige ältere Wohngebäude, im südlichen Teil drei- bis fünfgeschossige. Mehrere Grundstücke in dem Gebiet zwischen Edgar-Ross-Straße, Erikastraße, Schubackstraße, Eppendorfer Landstraße, Lokstedter Weg und Tarpenbekstraße werden gewerblich genutzt. Am Ostufer des Mühlenteichs befinden sich öffentliche Grünanlagen. Ein Schulspielplatz am nördlichen Teil der Erikastraße wird von den Schulen Erikastraße 41 und Martinistraße 32 genutzt.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung des Plangebiets und Flächen für öffentliche Zwecke zu sichern.

Der Bebauungsplan weist im nördlichen Teil zweigeschossige Wohngebiete, im mittleren und südlichen Teil drei- und viergeschossige Wohngebiete aus. Es ist geschlossene Bauweise vorgesehen. Auf den Flächen zwischen Erikastraße und Eppendorfer Landstraße südlich der Schubackstraße, sind zweigeschossige Läden mit den entsprechenden Stellplatzflächen ausgewiesen. Außerdem ist an der Ecke Lokstedter Weg/Tarpenbekstraße ein zweigeschossiges Ladengebiet geplant.

Der Schulspielplatz an der Erikastraße ist als Grünfläche im Plan berücksichtigt.

Zu beiden Seiten des Mühlenteichs sind öffentliche Grünflächen ausgewiesen, die der Erholung der Bevölkerung dienen sollen. Im Bereich des Schulspielplatzes soll innerhalb der Grünflächen ein kleines Schwanenhaus zur Betreuung der Alsterschwäne errichtet werden.

Die Tarpenbekstraße soll im Rahmen des im Aufbauplan vorgesehenen Hauptstraßenzuges im wesentlichen den nach Norden gehenden Verkehr aufnehmen. Er führt jetzt gróßtenteils durch die überlastete Eppendorfer Landstraße und Alsterkrugchaussee. Für diese Belastung reicht die jetzige Breite der Tarpenbekstraße nicht aus. Sie soll daher verbreitert werden. Es ist ein Ausbau auf vier Fahrspuren mit zusätzlichen Parkspuren vorgesehen. Ebenfalls zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse soll der Lokstedter Weg verbreitert werden. Die Einmündung in die Eppendorfer Landstraße soll durch eine Verbreiterung auf der Nordseite umgestaltet werden.

Zur Gewährleistung eines reibungslosen Verkehrsablaufs sollen auf der Ostseite der Tarpenbekstraße zwischen Lokstedter Weg und Siemssenstraße Gehwegüberfahrten ausgeschlossen werden.

Für die Eppendorfer Landstraße sind an einigen Stellen Begradigungen vorgesehen. Die durchgehende Verbindung der Erikastraße mit der Tarpenbekstraße im nördlichen Teil des Plangebiets soll aufgehoben werden. Die Erikastraße wird hier mit einer Kehre abschließen.

Bis auf einige Eckabschrägungen sind die übrigen Straßen in der vorhandenen Breite ausgewiesen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 219 700 qm groß. Davon werden für Straßen etwa 48 250 qm (davon neu etwa 10 250 qm) und für öffentliche Grünflächen, einschließlich Schulspielplatz, etwa 46 150 qm (davon neu etwa 28 250 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen für Straßenverbreiterungen etwa 2 400 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Freigelegt werden müssen etwa 2 000 qm; betroffen werden 9 Gebäude mit 45 Wohnungen, 15 Läden, einer Werkstatt und einem Hotel.

Weitere Kosten werden durch die Verbreiterung der Straßen und die Herrichtung des Grünzuges am Mühlenteich 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.