

# Archiv

I

18.5.1971

Der Bebauungsplan Eppendorf 5 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. März 1967 (Amtlicher Anzeiger Seite 346) 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 fortgeltende Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist die Parkanlage auf dem Flurstück 142 der Gemarkung Eppendorf zwischen der Heilwigstraße und der Alster als Grünflächen und Außengebiete aus sowie die südlich anschließende Fläche des Klosters St. Johannis und die Fläche in der Gleisgabelung als Fläche für besondere Zwecke, das übrige Plangebiet als Wohnbaugebiet. Die Bahnanlagen der Hochbahn sind als solche gekennzeichnet, die Ludolfstraße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben. Der Alsterlauf ist als Wasserfläche dargestellt.

III

Das Plangebiet ist zum größten Teil mit zwei- bis fünfgeschossigen Wohnhäusern bebaut. In der Kellinghusenstraße befinden sich vereinzelt Einzelhandelsgeschäfte.

Die St. Johanniskirche zu Eppendorf an der Ludolfstraße und einige Grundstücke in ihrer unmittelbaren Umgebung stehen unter Denkmalschutz. An der Goernestraße liegt das Holthusenbad, an der Knauerstraße eine Volksschule und am Schrammsweg eine Berufsschule. Ein Grundstück an der Heilwigstraße wird für ein Unterwerk der Hamburger Hochbahn Aktiengesellschaft genutzt.

An der Alsterseite der Heilwigstraße steht ein Altenheim des Klosters St. Johannis. Die Fläche südöstlich der St. Johanniskirche wird als Parkanlage genutzt.

Durch den Bebauungsplan sollen die städtebauliche Ordnung des Plangebiets gesichert und die Voraussetzungen für gesunde Wohnverhältnisse geschaffen werden.

Im Wohngebiet weist der Plan drei- und viergeschossige Gebäude aus. Im Hinblick auf die Nähe der U-Bahnhaltestelle Kellinghusenstraße ist für das Wohngebiet zwischen Kellinghusenstraße, Kunhardtstraße und Heilwigstraße ausnahmsweise ein fünftes Geschöß zulässig, wenn gesunde Wohnverhältnisse gewährleistet sind und die im Plan festgesetzten Nutzungswerte nicht überschritten werden. Es erscheint städtebaulich vertretbar, für das Gebiet zwischen Kellinghusenstraße, Heilwigstraße und Kunhardtstraße nach § 17 Absatz 8 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) höhere Nutzungswerte festzulegen. Sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Das Grundstück der Kirchengemeinde St. Johannis zu Eppendorf soll an der Heilwigstraße auf Kosten der Parkanlage zur Unterbringung eines Kindergartens vergrößert werden. Auf dem Grundstück des Holthusenbades an der Goernestraße wird die Möglichkeit eines Anbaues für ein Bewegungsbad berücksichtigt. Die beiden Schulen an der Knauerstraße und am Schrammsweg werden dem Bestand entsprechend ausgewiesen.

Die Parkanlage an der Heilwigstraße dient der Erholung der Bevölkerung; sie nimmt außerdem einen Fußweg auf, der entlang der Alster unter der Winterhuder Brücke hindurch bis zum Haynpark fortgesetzt werden soll.

An der Kellinghusenstraße ist eine Parkfläche ausgewiesen. Um die Voraussetzungen für einen sicheren und flüssigen

Verkehrsablauf zu gewährleisten, sind an verschiedenen Stellen im Plan Eckabschrägungen vorgesehen.

Die Bahnanlagen und die Fläche für das Unterwerk der Hamburger Hochbahn Aktiengesellschaft sind dem Bestand entsprechend übernommen worden.

Für die dem Denkmalschutzamt unterliegenden Anlagen und Grundstücke gelten die Beschränkungen nach dem Denkmalschutzgesetz vom 6. Dezember 1920 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 224-a).

Änderungen der vorhandenen Wasserflächen bedürfen einer vorherigen Planfeststellung oder Genehmigung nach dem Hamburgischen Wassergesetz vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335).

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 103 100 qm groß. Hiervon entfallen auf Straßen etwa 26 800 qm (davon neu etwa 650 qm), auf Parkanlagen etwa 6 800 qm, auf die Badeanstalt etwa 8 000 qm, auf die beiden Schulen etwa 6 600 qm, auf Bahnanlagen etwa 17 200 qm und auf Wasserflächen etwa 7 000 qm.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Straßenverkehrsflächen (etwa 640 qm) durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die neuen Straßenflächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung der Eckabschrägungen und des Fußweges entstehen.

#### V

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

