

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Eidelstedt 41 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Februar 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 205) 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 überwiegend als Wohnbaugebiet aus. An der Westseite der Straße Karkwurt ist ein schmaler Grünstreifen festgelegt. Die Kieler Straße ist als Verkehrsweg überörtlicher Bedeutung hervorgehoben.

III

Das Plangebiet liegt südöstlich des Eidelstedter Platzes. An der Kieler Straße stehen noch zwei ältere Gebäude und ein Laden. Eines der Gebäude auf dem Flurstück 3585 ist bereits beseitigt. Die übrigen Flächen sind mit mehreren dreigeschossigen Zeilen und einem neugeschossigen Hochhaus bebaut.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die bauliche Entwicklung zu ordnen.

Der Bebauungsplan Eidelstedt 41 umfaßt die Flächen der festgestellten Bebauungspläne Eidelstedt 3 vom 1. Juli 1963 und Eidelstedt 27 vom 1. Februar 1966 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1963 und 1966 Seiten 115 und 33). Danach war in Ergänzung der bereits planungsgemäß durchgeführten Bebauung an der Ecke Eidelstedter Platz/Kieler Straße ebenfalls noch eine dreigeschossige Zeile vorgesehen. Im Zusammenhang mit einer Bodenordnung ergab sich die Notwendigkeit, die Bebau-

ung in diesem Bereich zu ändern. Anstelle der geplanten dreigeschossigen Zeile ist nunmehr ein sechsgeschossiges Punkthaus mit einer entsprechenden Kellergarage vorgesehen. Die Fläche ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, um hier die Möglichkeit zur Einrichtung von Läden zu geben. Mit Rücksicht auf die unmittelbare Nachbarschaft zu einem wertvollen reinen Wohngebiet sind die Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.

Die Kieler Straße muß als Teilstück einer wichtigen überörtlichen Verkehrsverbindung ausgebaut werden.

Im Zuge der geplanten Neugestaltung der Ostseite des Eidelstedter Platzes ist es vorgesehen, die Eidelstedter Dorfstraße in einer Kehre vor dem Eidelstedter Platz enden zu lassen. Dadurch werden die Verkehrsverhältnisse an diesem Knotenpunkt verbessert.

Der auf dem Flurstück 3527 vorhandene Bunker unterliegt dem Gesetz über bauliche Maßnahmen zum Schutz der Zivilbevölkerung (Schutzbaugesetz) vom 9. September 1965 (Bundesgesetzblatt I Seite 1232).

IV

Das Plangebiet ist etwa 28 700 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 7 700 qm (davon neu etwa 3 900 qm) benötigt.

Die für die Verbreiterung der Kieler Straße benötigten Flächen sind bis auf das Flurstück 1305 im Besitz der Freien und Hansestadt Hamburg. Zu beseitigen sind zwei Wohnhäuser, ein Laden und zwei Nebengebäude.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

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