

I

21. Dez 1976

Archiv

Der Bebauungsplan Eidelstedt 56 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Mai 1976 (Amtlicher Anzeiger Seite 539) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans überwiegend Wohnbauflächen dar. Im Nordwesten ist eine kleine Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt.

III

Mit dem Bebauungsplan sollen Wohnbauflächen für die Schaffung von Reihenhäusern beiderseits der Eidelstedter Dorfstraße gesichert werden. Darüber hinaus sind in der Eidelstedter Dorfstraße und im Dörpsweg Festsetzungen für Verkehrsflächen zur Schulwegsicherung zum Gymnasium Eidelstedt erforderlich, die im nördlichen Teil des Dörpsweges entsprechend dem Bebauungsplan Eidelstedt 43, im übrigen auf Grund privatrechtlicher Regelungen bereits ausgebaut sind, aus abgabenrechtlichen Gründen aber in den Bebauungsplan einbezogen werden müssen. Weiterhin sind dem Bestand entsprechend Wohngebäude, eine Kirche mit Gemeindezentrum und eine öffentliche Parkanlage ausgewiesen.

Durch den Bebauungsplan werden der Teilbebauungsplan TB 87 vom 11. Mai 1954 (Amtlicher Anzeiger Seite 399) sowie die Bebauungspläne Eidelstedt 41 vom 28. Oktober 1969 und Eidelstedt 43 vom 13. Juli 1971 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1969 Seite 208 und 1971 Seite 161) teilweise geändert.

An der Nordseite der Eidelstedter Dorfstraße sind ein Kindergarten, ein Pastorat und eine Kirche vorhanden. Westlich der Einmündung des Dörpsweges in die Eidelstedter Dorfstraße befinden sich ein Schuppen und ein altes Bauernhaus, beide ungenutzt und stark verfallen.

stlich der Einmündung Dörpsweg in die Eidelstedter Dorfstraße steht ein Bauernhaus unter Denkmalschutz.

üdlich der Straße Wurtkamp sind eingeschossige Einzelhäuser, üdlich der Eidelstedter Dorfstraße einzelne Wohnhäuser, östlich er Straße Karkwurt eine dreigeschossige Wohnzeile vorhanden. m Plangebiet befinden sich erhaltenswerte Bäume.

egen der Lage zwischen Kirche, Friedhof und der vorhandenen Einzel- ausbebauung ist unter Berücksichtigung der besonderen landschaftlichen nd städtebaulichen Struktur dieses Gebietes eine niedrige Bebauung it geringer Dichte angebracht. Nördlich und südlich der Eidelstedter orfstraße, in Höhe der Einmündung Dörpsweg, ist deshalb eine zweige- chossige Reihenhausbauung vorgesehen.

ie vorhandene erhaltenswerte Bebauung südlich der Straße Wurtkamp inschließlich des unter Denkmalschutz stehenden Bauernhauses wird dem estand entsprechend als reines Wohngebiet in eingeschossiger offener uweise in die Planung aufgenommen. Die dreigeschossige Wohnzeile stlich der Straße Karkwurt befindet sich in gutem baulichen Zustand nd soll daher ebenfalls in ihrem Bestand durch eine entsprechende Aus- eisung gesichert werden.

ür die nördlich der Eidelstedter Dorfstraße gelegenen Flächen mit dem rhandenen Kirchengebäude, dem dazugehörigen Pastorat und dem kirchlich treuten Kindertagesheim ist die Festsetzung von Gemeinbedarfsflächen it der Geschoßflächenzahl 0,8 vorgesehen, um die bestehenden Einrich- ungen der Kirche zu sichern sowie Erweiterungsmöglichkeiten zu eröffnen.

ine Fläche mit sehr gutem Baumbestand östlich der Straße Karkwurt ist ls öffentliche Parkanlage ausgewiesen. Hier vorhandene Gebäude sollen ls Bestandteil der Parkanlage erhalten bleiben, um auch bei schlechtem etter und im Winterhalbjahr eine bessere Ausnutzung des Parks zu er- öglichen.

Die im Bereich der Eidelstedter Dorfstraße, des Dörpswegs und der Straße Karkwurt vorgenommene Inanspruchnahme zusätzlicher Verkehrsflächen ist erforderlich, um die Verkehrssicherheit im Hinblick auf den Schulwegausbau zum Gymnasium Eidelstedt zu verbessern. Die Straße Karkwurt wird vor der Kieler Straße durch eine Kehre abgeschlossen, um für den Bereich um die Eidelstedter Kirche eine Verkehrsberuhigung zu erreichen und einen zügigen Verkehrsfluß in der stark belasteten Kieler Straße zu sichern.

Große Teile des Plangebiets stehen unter Landschaftsschutz. Hier gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Schnelsen, Niendorf, Lokstedt, Eidelstedt und Stellingen vom 26. November 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791 - r).

Für das dem Denkmalschutz unterliegende Gebäude gelten Beschränkungen nach dem Denkmalschutzgesetz vom 3. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 466).

IV

Das Plangebiet ist etwa 47 000 m² groß. Hiervon werden für Straßenflächen etwa 11 100 m² (davon neu etwa 1 940 m²), für eine vorhandene Kirche und ein Gemeindezentrum etwa 8 000 m² und für eine Parkanlage etwa 4 300 m² (davon neu etwa 2 230 m²) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßenflächen benötigten Flächen zum Teil noch erworben werden.

V

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