

I 30. 11. 76

Der Bebauungsplan Eidelstedt 38 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. August 1975 (Amtlicher Anzeiger Seite 1221) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) mit seiner Fünften Änderung stellt das Plangebiet als Wohnbauflächen dar. Außerdem ist im Bereich der Schnellbahnhaltestelle eine P + R-Anlage gekennzeichnet.

III

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Flächen für die Errichtung eines Studentenheims sowie eines Kindertagesheims zu sichern. Eine vorhandene Kirche mit Pastorat soll zu einem Gemeindezentrum erweitert werden.

Am Niekampsweg ist ein Grundstück der katholischen Kirchengemeinde mit einer Kirche und einem Pastorat bebaut. Nördlich anschließend stehen drei Einzelhäuser. Zwischen Niekampsweg, nördlicher Plan- grenze und Lohkampstraße liegt ein Rückhaltebecken. An der Loh- kampstraße steht ein eingeschossiges Wohngebäude mit Laden. Das übrige Plangebiet ist als Wiese genutzt.

Am Niekampsweg im Süden des Plangebiets ist reines Wohngebiet für eine dreigeschossige Nutzung ausgewiesen. Hier sollen in Anleh- nung an das Gemeindezentrum Altenwohnungen errichtet werden. Für zwei weitere Flächen an der Lohkampstraße und am Niekampsweg ist allgemeines Wohngebiet für eine zwei- bzw. dreigeschossige Nutzung vorgesehen.

An der Lohkampstraße ist ein Kindertagesheim ausgewiesen. Der Standort ist wegen seiner verkehrsgünstigen Lage zum geplanten Schnellbahn-Haltepunkt gewählt worden.

Die Fläche zwischen dem Kindertagesheim und dem geplanten Fußweg entlang der Südostgrenze des Plangebiets ist für ein Studentenheim ausgewiesen. Hierfür ist die Geschosßflächenzahl 1,0 festgesetzt; das Gebäude wird maximal achtgeschossig gebaut. Die unmittelbare Nachbarschaft zum geplanten Schnellbahn-Haltepunkt Lohkampstraße bietet eine gute Verkehrsverbindung zur Innenstadt mit den verschiedenen Universitätseinrichtungen. Der räumliche Zusammenhang mit dem Bezirksentlastungszentrum Eidelstedt erhöht die Wohnqualität dieses Studentenheims wesentlich.

Im Nordwesten des Plangebiets befindet sich ein Rückhaltebecken. Es ist für die ordnungsgemäße Ableitung des Oberflächenwassers erforderlich und wird als Versorgungsfläche gesichert.

Der Niekampsweg erhält eine Parkspur für öffentliche Parkplätze. Die Lohkampstraße wird mit ihrer vorhandenen Breite übernommen. Entlang der südöstlichen Plangrenze ist ein fünf Meter breiter Fußweg von der Lohkampstraße zum Niekampsweg vorgesehen.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 36 500 m<sup>2</sup> groß. Hiervon werden für Straßenflächen etwa 5 400 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 1 900 m<sup>2</sup>), für ein neues Kindertagesheim etwa 5 200 m<sup>2</sup>, für ein neues Studentenheim etwa 9 700 m<sup>2</sup> und für ein vorhandenes Rückhaltebecken etwa 5 600 m<sup>2</sup> benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen von den neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen noch etwa 920 m<sup>2</sup> durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die Flächen sind unbebaut.

28885 2/1

Weitere Kosten werden durch den Straßen- und Wegebau, den Bau des Kindertagesheims und des Studentenheims entstehen.

V

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