

B e g r ü n d u n g

# Archiv

I

*Eißendorf 12  
1.12.69*

Der Bebauungsplan Eißendorf 12 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Dezember 1968 (Amtlicher Anzeiger Seite 1533) 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 als Wohnbaugebiet und Grünflächen und Außengebiete aus. Durch eine gleichzeitig betriebene Änderung des Aufbauplans sollen die Grünflächen und Außengebiete in Wohnbaugebiet umgewandelt werden.

III

Das Plangebiet umfaßt Teile eines größeren zusammenhängenden Einfamilienhausgebiets, das teilweise noch mit Behelfsheimen besetzt ist. Es ist topographisch sehr bewegt. Im westlichen Plangebiet liegt die Schule "In der Alten Forst". Die östlich anschließenden Flächen werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Blockinneren befindet sich eine Dauerkleingartenanlage. Südlich der Straße Beerentaltrift ist ein Rückhaltebecken zur Aufnahme des Oberflächenwassers vorhanden.

Der Plan wurde aufgestellt, um im Ortsteil Eißendorf durch Verdichtung des Wohnungsbaues und Schaffung von Ladengruppen in der Nähe der bereits vorhandenen Schule eine zentrale Zone zu schaffen. Im östlichen Plangebiet ist reines Wohngebiet mit ein- bis dreizehngeschossiger Nutzung in offener und geschlossener Bauweise ausgewiesen. Nördlich der Schule ist ebenfalls reines Wohngebiet mit Hausgruppen (Terrassenhäuser) bis zu einer dreizehngeschossigen Nutzung in geschlossener Bauweise vorgesehen.

Zwischen diesen beiden Wohngebieten ist unter Berücksichtigung des Bestandes reines Wohngebiet mit eingeschossiger Nutzung als Randbebauung festgesetzt. Diese Ausweisung soll Baulücken einer geordneten Bebauung zuführen. Die südlich der Schule unter Landschaftsschutz stehende Hangfläche ist für eine weiträumig angeordnete Einzelhausbebauung ausgewiesen.

Die ausgewiesenen Ladengebiete mit ein- und zweigeschossiger Nutzung sollen die Versorgung des gesamten Wohngebiets zwischen Bremer Straße und Große Straße ermöglichen. Das Ladengebiet am Hainholzweg liegt auf dem höchsten Punkt des durch Täler durchzogenen Wohngebiets Eißendorf. Durch die einschränkende Bestimmung über Werbeanlagen soll eine Beeinträchtigung des bevorzugten Wohngebiets vermieden werden. Das Gewerbegebiet ist für friedhofsgebundenes Gewerbe bestimmt und kann auch weitere gewerbliche Einrichtungen für die Versorgung des Wohngebiets aufnehmen.

Die Schulfläche soll nach Osten erweitert werden und erhält eine weitere Zuwegung zur Straße Strucksberg. Die Erweiterungsfläche ist für die Anlage eines Normalsportplatzes vorgesehen, der auch den Sportvereinen zur Mitbenutzung zur Verfügung gestellt werden soll.

Entsprechend dem Bestand ist im Blockinneren der Einfamilienhausrandbebauung eine Fläche für Dauerkleingärten ausgewiesen.

Die neuen Wohngebiete werden durch Stichstraßen und Wohnwege erschlossen. Die vorhandenen Straßen werden teilweise verbreitert und ausgebaut. Sie erhalten an den Einmündungen zur besseren Verkehrsübersicht Eckabschrägungen.

Für einen Teil des Plangebiets gilt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Eißendorf, Vahrendorf Forst (Haake), Marmstorf und Sinstorf vom 6. September 1955 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 791-0).

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 199 000 qm groß. Davon werden für Straßenflächen etwa 30 100 qm (davon neu etwa 13 700 qm), für eine Schule etwa 32 600 qm (davon neu etwa 15 750 qm), für ein Rückhaltebecken etwa 2 600 qm und für Dauerkleingärten etwa 23 700 qm benötigt.

Bei Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Schule, Rückhaltebecken - benötigten Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; diese Flächen sind überwiegend unbebaut. Zu beseitigen ist ein eingeschossiges Wohnhaus mit Nebengebäude.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, den Ausbau der Schule und die Anlage der Schulsportfläche entstehen.

#### V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.

10

0

1