

Erfindung 2
v. 23. 6. 69

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

Der Bebauungsplan Eißendorf 2 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. November 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 1387) 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 zum größten Teil als Wohnbaugebiet aus. Lediglich im Osten ist ein Streifen als Grünfläche und Außengebiet ausgewiesen.

III

Das Plangebiet umfaßt einen Bereich westlich vom alten Dorfkern Eißendorf und wird im Süden vom Neuen Friedhof begrenzt. Entlang der vom Dorfkern Eißendorf ausgehenden Straßen ist eine Besiedlung mit Einfamilienhäusern erfolgt. Im Bereich der Rickelstraße befindet sich ein geschlossenes Einfamilienhausgebiet. Um die Straße Seestücken ist eine neuere Bebauung mit ein- und zweigeschossigen Reihenhäusern sowie einigen Mehrfamilienhäusern erfolgt. Eine größere unbebaute Fläche im Südosten des Plangebiets wird landwirtschaftlich und zum Teil kleingärtnerisch genutzt. Auf einer privaten Fläche im Nordwesten des Geltungsbereichs befinden sich Tennisplätze.

Der Plan verfolgt das Ziel, die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile und die bauliche Entwicklung der unbebauten Teile zu regeln und die für die Neuordnung des Straßennetzes erforderlichen Flächen zu sichern.

Das Baugebiet ist in Anlehnung an den Bestand überwiegend als Wohngebiet ausgewiesen, und zwar in erster Linie als reines Wohngebiet. Die vorhandene drei- und viergeschossige Zeilenbebauung an der Straße

Seestücken soll nach Westen ausgedehnt werden, um im Zusammenhang mit dem geplanten Altersheim ein abgerundetes Baugebiet mit mehrgeschossiger Bebauung entstehen zu lassen. Das Gewerbegebiet am Beerentalweg berücksichtigt einen Betrieb. Entsprechend § 2 des Plangesetzes sind hier jedoch nur friedhofgebundene Betriebe zulässig. Um eine friedhofgebundene gewerbliche Nutzung in geringem Umfang zu ermöglichen, wurden die angrenzenden Flächen als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das allgemeine Wohngebiet im östlichen Teil des Plangebiets schließt einen Teil des alten Dorfkerns ein. Die verhältnismäßig tiefen Grundstücke im Bereich der Rickelstraße und südlich Seestücken sollen für eine zusätzliche Bebauung mit ein- und zweigeschossigen Gebäuden erschlossen werden. Neben einer Fläche für ein Altersheim östlich Am Hohen Knäbel wird eine weitere Gemeinbedarfsfläche an der Straße Seestücken für kirchliche Zwecke benötigt. Diese Fläche hat eine vorteilhafte Lage zum öffentlichen Grün; sie liegt zentral und verkehrsgünstig. Der südöstliche Teil des Plangebiets ist als Fläche für die Land- oder Forstwirtschaft festgesetzt. Westlich des Dorfkerns Eißendorf sind Grünflächen vorgesehen, die in erster Linie für die Anlage eines notwendigen Rückhaltebeckens benötigt werden. Die Tennisplätze an der Triftstraße sind als Sportanlage berücksichtigt.

Die Friedhofstraße soll als Teil des mittleren Straßenringes um den Kern Harburgs verbreitert werden. Der Straßenzug Beerentalweg/Strucksbarg soll künftig die Funktion einer Wohnsammelstraße für den Bereich westlich des alten Dorfkerns übernehmen. Es sind deshalb Straßenverbreiterungen und im Abschnitt zwischen der Straße Seestücken und der Friedhofstraße eine neue Trassenführung notwendig. Um eine topographisch günstigere Anbindung zu erreichen, soll die Große Straße eine neue Führung erhalten. Diese wird sich auch günstig für den Anschluß des Hainholzweges auswirken. Außer den für die Erschließung von Flächen erforderlichen Straßen und Wegen werden weitere neue Straßenflächen für den Bau eines Fußweges von der Straße Seestücken in westlicher Richtung benötigt. Dieser Fußweg, der auch als Schulweg vorgesehen ist, mündet in eine geplante Stichstraße, die das Wohngebiet südlich des Hainholzweges erschließen soll und gleichzeitig als Zufahrt zum Altersheim dient.

Ein Teil des Beerentalweges unterliegt der 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-o).

IV

Das Plangebiet ist etwa 374 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 80 300 qm (davon neu etwa 41 600 qm), für neue Grünflächen etwa 10 600 qm, für Sportanlagen etwa 15 200 qm, für eine neue Kirche etwa 3 300 qm und für ein neues Altersheim etwa 4 800 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen - ausgewiesenen Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die Flächen sind teilweise bebaut. Betroffen werden 8 ältere Einfamilienhäuser mit 12 Wohnungen, 3 Läden und einem Kaffeegarten.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Grünflächen 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 die im Plan vorgesehenen Bodenordnungsgebiete). 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.

