

Vom 13. August 1968

Der Bebauungsplan Stellingen 33 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Februar 1968 (Amtlicher Anzeiger Seite 218) 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 aus. Im östlichen Teil des Plangebiets ist eine kleinere Fläche als Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen.

III

Die Flächen des Plangebiets östlich der Tierparkallee wurden bisher mit Ausnahme der Bebauung an der Hagenbeckallee und der Koppelstraße kleingärtnerisch genutzt. Inzwischen ist das Gelände fast vollständig geräumt. An der Hagenbeckallee ist östlich der Tierparkallee eine größtenteils zweigeschossige Wohnhausbebauung vorhanden. Auf dem Flurstück 1155 und entlang der Tierparkallee befinden sich je ein Rückhaltebecken, von denen letzteres künftig aufgegeben werden soll. Im nordwestlichen Teil des Plangebiets zwischen Tierparkallee und Basselweg sind ein- bis viergeschossige Einzelhäuser und Wohnhauszeilen vorhanden. In dem Gebäude Ecke Basselweg/Hagenbeckallee ist ein Blumenladen und ein Friseurgeschäft untergebracht. Auf dem Flurstück 1146 befindet sich eine Glasbläserei für chemisch-pharmazeutische Glaswaren.

Der Plan wurde aufgestellt, um Art und Maß der baulichen Nutzung festzulegen und Flächen für öffentliche Zwecke zu sichern.

Nach dem Aufbauplan sind die Flächen des Plangebiets im wesentlichen als Wohnbaugebiet vorgesehen. Dementsprechend weist der Entwurf reines und allgemeines Wohngebiet aus, wobei auf den Flächen westlich der Tierparkallee und an der Hagenbeckallee der Bestand im wesentlichen übernommen wurde.

Auf den bisher unbebauten Flächen östlich der Tierparkallee ist eine Gruppe ein- bis neugeschossiger Häuser vorgesehen, in denen Altenwohnungen untergebracht werden sollen. Die höheren Gebäude liegen am Nord- und Ostrande des Plangebiets und grenzen somit gleichzeitig das Gebiet des Neubauprojektes ab, während die ein- bis dreigeschossigen Gebäude im Süden vorgesehen sind. Die Stellplatzverpflichtung wird durch unterirdische Garagen und offene Stellplatzanlagen erfüllt. Das Projekt wird in vier Abschnitten von vier verschiedenen Bauträgern durchgeführt. Das Gelände wird von der Tierparkallee durch eine Stichstraße erschlossen. An der Ostgrenze dieses Baugebiets ist eine Fläche für die Anpflanzung mit dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern zur Abschirmung des östlich anschließenden öffentlichen Parkplatzes vorgesehen. Die Flächen für ein Rückhaltebecken und für eine Kirche wurden im wesentlichen in ihren jetzigen Grenzen übernommen. Auf dem Flurstück 1156 soll als Ergänzung zu dem bereits vorhandenen Gemeindesaal eine Kirche und ein Pastorat errichtet werden.

Auf den Flurstücken 1146 und 2023 ist ein Leitungsrecht eingetragen, das für ein vorhandenes Regenwassersiel bestimmt ist.

Bei der Ausweisung auf den Flurstücken 1157 bis 1160 an der Hagenbeckallee sowie auf den Flurstücken 1173 und 2160 an der Koppelstraße handelt es sich um die Übernahme vorhandener Bauten. Hierfür sind die Stellplatzverpflichtungen auf eigenem Grund erfüllt. Daher entfällt die Ausweisung von Flächen für Stellplätze.

Die Tierparkallee soll ihre Verbindung mit der Koppelstraße verlieren und durch eine Kehre abgeschlossen werden, um eine Störung des Verkehrsflusses der über die Koppelstraße führenden neuen Verbindung Eppendorf/Lurup zu vermeiden.

Das gesamte Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 22. Oktober 1965 (Bundesgesetzblatt I Seite 1730)

IV

Das Plangebiet ist etwa 57 700 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 9 210 qm (davon neu etwa 2 840 qm), für den Gemeinbedarf (Kirche) etwa 3 300 qm und für ein Rückhaltebecken etwa 2 170 qm (davon neu etwa 320 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen zu einem geringen Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und durch die Erweiterung der Fläche des Rückhaltebeckens entstehen.

V

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