

B e g r ü n d u n g

Archiv

17.12.1974

I

Der Bebauungsplan Lemsahl-Mellingstedt 8 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. November 1973 (Amtlicher Anzeiger Seite 1505) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt das Plangebiet als Wohnbauflächen und Grünflächen dar. Die Alster ist als Wasserfläche gekennzeichnet, die Lemsahler Landstraße ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

III

Das Plangebiet umfaßt eine Teilfläche des Bebauungsplans Lemsahl-Mellingstedt 4 vom 8. April 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 46). Die durch diesen Plan festgesetzten Straßenlinien für die Lemsahler Landstraße wurden übernommen.

Die Bebauung im Plangebiet besteht überwiegend aus eingeschossigen Einzelhäusern. An der Lemsahler Landstraße befindet sich ein zweigeschossiges Wohnhaus mit einem Einzelhandelsgeschäft. Nördlich der Alster verläuft von Osten kommend der Mellingstedter Stieg, der als Alsterwanderweg ausgebaut ist und in die Lemsahler Landstraße mündet.

Die Lemsahler Landstraße weist zur Zeit eine zweispurige Fahrbahn mit beidseitigen Gehwegen auf, die nur im Bereich der Wohnbebauung befestigt sind. Sie wird von zum Teil erhaltenswürdigem Baumbestand begrenzt.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Art und Maß der baulichen Nutzung festzulegen und um Flächen für öffentliches Grün sowie den Verkehr zu sichern.

Mit Ausnahme des Grundstücks des vorhandenen Einzelhandelgeschäfts an der Lemsahler Landstraße, das dem Bestand entsprechend als allgemeines Wohngebiet zweigeschossiger Nutzung festgesetzt worden ist, sind die Baugrundstücke als reines Wohngebiet für eine eingeschossige Nutzung ausgewiesen. Zugelassen sind auf den Wohnbauflächen nur Einzel- bzw. Einzel- und Doppelhäuser. Für das Wohngebiet südlich der Straße Treudelberg ist die Zahl der Wohnungen auf nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude begrenzt sowie eine Mindestgrundstücksgröße von 1.000 qm festgesetzt worden, um eine aufgelockerte Bauweise in unmittelbarer Alsternähe zu sichern. Auf den rückwärtigen Teilen der Baugrundstücke südlich der Straße Treudelberg und auf Teilflächen östlich der Lemsahler Landstraße ist die Errichtung von Nebenanlagen nicht zulässig. Durch diese Festsetzung soll der optische Übergang zum landschaftlich reizvollen Alstergrün gewährleistet werden. Zur Sicherung von Parkanlagen, die auch eine Weiterführung des Alsterwanderweges ermöglichen sollen, wurde an der erdgeschichtlich bedeutsamen und landschaftlich besonders ausgeprägten Hanglage öffentliches Grün entlang des Alsterlaufes ausgewiesen.

Der Straßenzug Lemsahler Landstraße - Poppenbüttler Chaussee - Lohe verbindet den Poppenbüttler Raum mit der Segeberger Chaussee. Der von Süden heranzuführende Straßenzug Poppenbüttler Hauptstraße - Lemsahler Landstraße bis zur Einmündung in die neue Trasse der geplanten Umgehungsstraße wird 15,0 m breit. Außer einer 7,0 m breiten Fahrbahn wird die Straße eine Parkspur erhalten, die im Bereich der Straßenbäume jeweils unterbrochen ist. Dieser Straßenzug fädelt sich in Höhe der Flurstücke 1304 und 1303 rechtwinklig in die Umgehungsstraße für den Ortskern Poppenbüttel ein. Die Straße Treudelberg ist in ihrer bestehenden Breite mit der notwendigen Eckabstumpfung ausgewiesen.

Ein Teil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans steht unter Landschaftsschutz. Hierfür gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Duvenstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt vom 19. Dezember 1950 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-k).

IV

Das Plangebiet ist etwa 41.500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 3.950 qm (davon neu etwa 1.150 qm) und für Parkanlagen etwa 17.850 qm (davon neu etwa 17.150 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke (Straßen und Grünanlagen) benötigten Flächen zum größten Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden.

Weitere Kosten entstehen durch den Straßenausbau und die Herrichtung der Grünanlagen.

V

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

