

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Poppenbüttel 7 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 1349) 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 überwiegend als Wohnbaugebiet aus. Südlich des Saseler Damms, der als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben ist, und östlich der Alster sind Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen.

III

Der festgestellte Bebauungsplan Poppenbüttel 4 vom 1. April 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 43) und die festgestellten Teilbebauungspläne TB 743 vom 22. September 1959 und TB 994 vom 17. Mai 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1959 Seite 136, 1960 Seite 324) sollen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Poppenbüttel 7 geändert werden.

Das Plangebiet ist teilweise noch mit eingeschossigen Baulichkeiten, überwiegend mit Plattenhaus-Behelfsheimen, bebaut.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um im Zuge der städtebaulichen Entwicklung des Alstertales am jetzigen Endhaltepunkt der S-Bahn zusammenhängende Flächen für ein Einkaufszentrum, für Wohnungen und für den Verkehr zu sichern.

Im engeren Einzugsbereich der Schnellbahnstation Poppenbüttel und südlich des Äußeren Straßenringes, der als Ost-West-Verbindung von Bergedorf über Rahlstedt, Sasel, Poppenbüttel, Hummelsbüttel, Langenhorn, Schnelsen, Eidelstedt und Lurup nach Blankenese führt, soll ein mit Wohnungen verflochtener städtischer Zentrumsbereich entstehen. Hier soll das zentral für die Ortsteile Sasel, Wellingsbüttel, Poppenbüttel, Bergstedt und Lemsahl-Mellingstedt gelegene überörtliche Zentrum Alstertal in funktionalem Zusammenhang mit den geplanten Neubauten des S-Bahnhofs, des Postamtes und des Busbahnhofs, der vom Stormarnplatz zum Wentzelplatz verlegt werden soll, errichtet werden.

Die zentrale Zone erstreckt sich bandartig vom S-Bahnhof in Richtung Bäckerbrücke und soll als ein durch Platzfolgen gegliederter, durch eine differenzierte Nutzung gestalteter, teilweise überdachter und teilklimatisierter Fußgängereinkaufsbereich ausgebildet werden. Die Bestimmung des § 7 Absatz 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238) wurde angewandt, um im Bereich der Fußgängereinkaufsstraße im Erdgeschoß die für die Belebung der Geschäftszonen erforderlichen Zentrumsaktivitäten festzusetzen. Oberhalb des zweiten Geschosses können im Hinblick auf die günstige Verkehrslage und zur Belebung des Zentrumsbereiches im Kerngebiet ausnahmsweise Wohnungen zugelassen werden, wenn die notwendigen Freiflächen vorhanden sind bzw. die Dachflächen innerhalb der Freiflächen gartenartig gestaltet und die erforderlichen Kinderspielflächen angelegt werden.

Das Gehrecht wurde festgesetzt, um eine durchgehende fahrverkehrsfreie Fußwegverbindung vom S-Bahnhof zum Ortskern Poppenbüttel sicherzustellen, die attraktiv ist und ihre Ergänzung über die Flächen der Badeanstalt und Freizeiteinrichtungen zum Alstergrünzug findet und über den S-Bahnhof zum Stormarnplatz fortgesetzt werden soll. Um einen ungestörten Zugang über die Parkflächen des Einkaufszentrums zu ermöglichen, soll die Fußwegverbindung mit einer Brücke über die Parkflächen geführt werden.

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sollen ein Hallenbad und Freizeiteinrichtungen in funktionalem Zusammenhang mit dem Einkaufszentrum errichtet werden.

Der Grünzug im Verlaufe der Oberalster westlich der Poppenbüttler Landstraße und die Grünfläche an der Einmündung der Poppenbüttler Landstraße in den Saseler Damm sollen dem landschaftlichen Charakter der Umgebung entsprechend in einen gestalterischen Zusammenhang mit den vorhandenen Parkanlagen gebracht werden.

Um einen Übergang von der Naturlandschaft des Alstertales zur Zentrumsbebauung herzustellen, soll der vorhandene Baumbestand des Alsternebentales am Saseler Damm erhalten bleiben und auf den Stellplatzflächen mit Ausnahme von Paletten, die mit einer Randbepflanzung versehen werden sollen, eine Anpflanzung erfolgen.

Der Saseler Damm soll als Teil des Äußeren Straßenringes verbreitert und vierspurig ausgebaut werden mit einer von der Fahrbahn getrennten Führung des Geh- und Radweges, die den wertvollen Baumbestand an der Hanglehne des Alsternebentales berücksichtigt. Im Bereich der Kreuzung Saseler Damm/Heegbarg und der Einmündung der Poppenbüttler Landstraße sind zusätzlich Abbiegespuren vorgesehen. Die Poppenbüttler Landstraße soll entsprechend der ansteigenden Verkehrsdichte ebenfalls verbreitert und vierspurig mit Geh- und Radwegen und teilweise mit einem bis zu 15,0 m breiten Mittelstreifen zur Erhaltung der für diesen Straßenzug und für die Alsterlandschaft charakteristischen Eichenallee ausgebaut werden. Die Erschließung des Zentrumsbereiches und des Busbahnhofes soll über die Straßen Heegbarg und Grotenbleken erfolgen, die verbreitert und vierspurig mit zusätzlichen Haltespuren ausgebaut werden sollen. Die Straße Kritenbarg ist größtenteils in der bestehenden Breite ausgewiesen; das westliche Teilstück dient ebenfalls zur Erschließung des Zentrumsbereiches und der Fläche für den Gemeinbedarf und soll vierspurig mit Geh- und Radwegen ausgebaut

werden. Der für acht Buslinien neu auszubauende Busbahnhof auf dem Wentzelplatz soll mit Brücken, Fahrtreppen und Rampen funktionell sowohl mit dem S-Bahnhof als auch mit dem Einkaufszentrum verbunden werden.

Im Landschaftsschutzgebiet gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Poppenbüttel vom 8. Juli 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 161).

IV

Das Plangebiet ist etwa 164 350 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 53 550 qm (davon neu etwa 29 550 qm), für Parkanlagen etwa 23 400 qm (davon neu etwa 4 250 qm) sowie für die Badeanstalt und Freizeiteinrichtungen neu etwa 22 600 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen erforderlichen Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Zu beseitigen sind noch mehrere Behelfsheime.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, den Bau des Busbahnhofs, der Badeanstalt und der Freizeiteinrichtungen sowie durch die Herrichtung der Parkanlagen entstehen.

V

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