

Archiv
Eigentum der Plankammer

I

Der Bebauungsplan Stellingen 13 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 als Wohnbaugesamt aus. Im westlichen Teil des Plangebiets sind Schienenwege und Grünflächen gekennzeichnet. Die Trasse der Autobahn "Westliche Umgehung Hamburg" ist eingetragen.

III

Der nördliche Teil des Plangebiets wird vorwiegend kleingärtnerisch genutzt und ist teilweise mit Behelfsheimen bebaut. An den Straßen Rohlfsweg und Volksparkstraße stehen ein- und zweigeschossige Wohnhäuser in offener Bauweise. Die Anlagen der Deutschen Bundesbahn im Westen des Plangebiets sind vorhanden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die bauliche Entwicklung zu regeln und Verkehrs- und Versorgungsflächen festzulegen.

Das durch Kleingärten und Behelfsheime genutzte Gelände soll saniert und für eine Wohnhausbebauung erschlossen werden. Im Hinblick auf die verkehrsgünstige Lage dieses Geländes ist im wesentlichen eine mehrgeschossige Bebauung vorgesehen. Der Plan enthält die genau festgelegten Geschosshöhen. Die Gebäude sollen in der Höhe mehrfach abgestuft werden. Die Stellplatzverpflichtung soll für diese Gebäude zum größten Teil durch Tiefgaragen erfüllt werden. Auf den restlichen Flächen sind zwei Reihenhauszeilen und vierundzwanzig eingeschossige Einzelhäuser ausgewiesen, die im wesentlichen für die Eigentümer der Gebäude, die bei einer Sanierung des Geländes abgerissen werden müssen, vorgesehen sind.

Um diese neuen Wohnbauflächen erschließen zu können, müssen die Straße Wittenmoor verbreitert und ausgebaut sowie neue Straßen und Wohnwege angelegt werden. Die Einmündung der Erschließungsstraße in den Rohlfsweg soll erweitert werden, um einen Baum innerhalb der Straßenfläche erhalten zu können.

Zusammen mit der Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes der S-Bahn-Haltestelle an der Volksparkstraße wird Kerngebiet für ein sechsgeschossiges Gebäude, das im Erdgeschoß die Möglichkeit für einen über die Bautiefe von 15,0 m hinausgehenden 5,0 m tiefen Ausbau zuläßt, ausgewiesen. Die hierfür erforderlichen Stellplätze sind als Gemeinschaftsanlage auf den rückwärtigen Grundstücksteilen geplant. Diese Zeile soll den Bahnhofsvorplatz von Norden abschließen und die Möglichkeit bieten, an dieser Stelle Läden einzurichten. An der Straße Rohlfsweg ist ein Gewerbegebiet für eine eingeschossige Bebauung ausgewiesen, das die Fortsetzung

und den westlichen Abschluß der im Bebauungsplan Stellingen 6 ausgewiesenen Gewerbeflächen bildet. Sowohl auf der Fläche, für die Kerngebiet, als auch auf der für die Gewerbegebiet vorgesehen ist, war wegen der künftigen Verkehrssituation eine Ausweisung als Wohngebiet nicht vertretbar.

Durch das Plangebiet verläuft die Autobahn "Westliche Umgehung Hamburg". Sie ist eine Teilstrecke der Nord-Süd-Fernstraßenverbindung im Zuge der Europastraße 3 von Skandinavien über die im Bau befindliche Autobahn Flensburg/Hamburg nach Süd- und Westeuropa. Sie ist gleichzeitig Bestandteil des geplanten Hamburger Autobahnnetzes, das in seinen Grundzügen durch den Aufbauplan festgelegt worden ist.

Die Umgehungsstraße Eidelstedt, das auf Hamburger Gebiet bereits fertiggestellte Teilstück der Autobahn, mündet zur Zeit in die Kieler Straße ein. Es ist künftig geplant, hier eine Anschlußstelle auszubauen und die Autobahn dann im weiteren Verlauf aus dem Einschnitt auf einen Damm zu führen, von dem aus im vorliegenden Plangebiet ein Brückenbauwerk über die Anlagen der Deutschen Bundesbahn führt.

Durch den südlichen Teil des Bebauungsplans führt außerdem ein Teilstück der überörtlichen Verkehrsverbindung von Eppendorf nach Lurup. Seit Jahren ist der Straßenverkehr von Lurup über Eidelstedt und Stellingen nach Lokstedt und Eppendorf durch die enge wirtschaftliche Verbindung dieser Stadtteile angestiegen. Auf zum Teil sehr umständlichen Wegen muß heute noch die Verbindung gesucht werden, da eine unmittelbare, durchgehende Querverbindung fehlt. Es wurde daher notwendig, die vorhandenen Straßen auszubauen und neue, günstigere Verbindungen zu schaffen. Die Straßenverbindung führt u. a. vom Sportplatzring über die Kieler Straße, mündet in die Volksparkstraße und unterquert die Anlagen der Deutschen Bundesbahn, bis sie dann in Lurup in den Farnhornweg einmündet.

In unmittelbarer Nähe des Kreuzungspunktes der S-Bahn, der Autobahn "Westliche Umgehung Hamburg" und der Verbindungsstraße Lurup - Eppendorf ist ein Parkplatz für das park and ride System vorgesehen.

Im Bebauungsplan ist eine Fläche für ein unterirdisches Rückhaltebecken ausgewiesen, das im Zusammenhang mit der beabsichtigten Regulierung der Düngelau benötigt wird. Die Verkehrsflächen entlang der vortöhrten Düngelau sollen einen Fußweg mit Begleitgrün aufnehmen. Innerhalb des Grüns kann zu einem späteren Zeitpunkt die Düngelau als offener Wassergraben geführt werden. Dieser überwiegend grün erscheinende Fußwegstreifen tritt an die Stelle des im Aufbauplan weiter westlich, nämlich unmittelbar neben den Bahnanlagen, verlaufenden Grünstreifens. Insoweit liegt eine Entwicklung aus dem Aufbauplan vor.

Änderungen der vorhandenen Wasserflächen bedürfen einer vorherigen Planfeststellung oder Genehmigung nach dem Hamburgischen Wassergesetz vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335).

IV

Das Plangebiet ist etwa 130 550 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 54 775 qm (davon neu etwa 48 975 qm) und für ein Rückhaltebecken etwa 2 000 qm benötigt. Als Bahnanlage sind etwa 13 420 qm ausgewiesen.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen zum Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Der Grunderwerb für die "Westliche Umgehung Hamburg" ist abgeschlossen. Für die Verkehrsverbindung Eppendorf/Lurup sind nur noch geringe Flächen zu erwerben. Beseitigt werden müssen sechs eingeschossige und zwei zweigeschossige Wohnhäuser und acht Behelfsheime sowie eine größere Zahl von Schuppen und Nebengebäuden. Betroffen sind dreiundzwanzig Wohnungen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung des Parkplatzes und den Bau des Rückhaltebeckens 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.