

4. 12. 1972

I

Der Bebauungsplan Stellingen 21 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Februar 1970 (Amtlicher Anzeiger Seite 243) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz 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. Die Kieler Straße ist als Hauptverkehrsstraße gekennzeichnet.

Durch eine gleichzeitige Änderung des Aufbauplans soll das Wohnbaugebiet in Flächen für Arbeitsstätten umgewandelt werden.

III

Im Plangebiet an der Kieler Straße sind eine Tankstelle, ein Edelstahl-Großhandel und ein kleinerer Gewerbebetrieb vorhanden. Die Grundstücke an der Frühlingstraße dienen überwiegend Wohnzwecken.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Bebauung zu ordnen und eine klare Trennung zwischen Gewerbenutzung im Bereich der stark belasteten Kieler Straße und dem Wohngebiet an der Frühlingstraße zu erreichen.

Wegen der sehr starken Belastung der Kieler Straße durch den Kraftfahrzeugverkehr und die damit verbundenen Lärm- und Geruchsbelästigungen für die Anlieger wurde im Interesse der Bevölkerung für die Flächen zwischen Kieler Straße und Frühlingstraße Gewerbegebiet ausgewiesen. Im östlichen Teil ist viergeschossige Nutzung mit einer Geschoßflächenzahl von 2,2 und einer Traufhöhe von 15,0 m und im westlichen Teil zweigeschossige Nutzung mit einer Geschoßflächenzahl von 1,6 und einer Traufhöhe von 8,0 m festgesetzt. Gewerbe ist weniger verkehrslärmempfindlich und

benötigt die Verkehrsstraße, um die notwendigen Transporte über direkte Belegenheiten abwickeln zu können. Diesem Konzept entspricht auch die Ausweisung im Bebauungsplan Eimsbüttel 1 vom 14. Januar 1966 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 26) auf der Ostseite der Kieler Straße und die bereits vorhandene Nutzung im Plangebiet. Durch die Erweiterung des Gewerbegebiets bis an die Frühlingstraße heran wird eine klare Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen erreicht und die bisherige Verzahnung von Wohn- und gewerblicher Nutzung zugunsten einer Entwicklung als Gewerbegebiet aufgelöst. Frühlingstraße und Torstraße bilden insoweit eine deutliche Zäsur.

Durch die Ausweisung eines Anpflanzungsgebots für dichtwachsende Bäume und Sträucher auf den Randflächen des Gewerbegebiets zum Wohngebiet hin sowie durch die Ausweisung von Baulinien, die eine Baukörperanordnung mit einem Innenhof erzwingen, wird diese Trennung noch verstärkt. Außerdem wurden für die Frühlingstraße und die Torstraße Gehwegüberfahrten ausgeschlossen, so daß der Zulieferverkehr für die Gewerbeflächen von der Kieler Straße aus erfolgen wird und das Wohngebiet vom Verkehr mit Lastkraftwagen freigehalten wird. Die Torstraße endet in einer Kehre, von der aus ein Fußweg zur Kieler Straße führt.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 22 100 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 4 180 qm (davon neu etwa 350 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Sie sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

#### V

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