

B e g r ü n d u n g

I

28.5.1974

Archiv

Der Bebauungsplan Stellingen 29 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. Juni 1972 (Amtlicher Anzeiger Seite 770) 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 gewerbliche Bauflächen, gemischte Bauflächen sowie Flächen für Bahnanlagen dar.

III

Außer den Fernbahnanlagen und der S-Bahntrasse, die im Norden des Plangebiets im Bereich der S-Bahn-Haltestelle Stellingen auf einen Bahnkörper zusammengeführt werden, sind die übrigen Flächen durch Wohngebäude, gewerbliche Bauten oder durch Kleingärten genutzt.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Straßenverkehrsflächen zu sichern. Für angrenzende Flächen wurde Art und Maß der Bebauung festgesetzt.

Als Ersatz für den aufgehobenen höhengleichen Bahnübergang im Verlauf der Gutenbergsstraße südlich außerhalb des Plangebiets ist die Verlängerung des Försterweges nach Norden unter den Bahnanlagen hindurch und der Anschluß an die Randstraße erforderlich. Hierdurch wird wieder die dringend benötigte zweite Zufahrtsmöglichkeit zur "Stellinger Linse" geschaffen, die in ihrem Südteil durch dichte Wohnbebauung genutzt wird.

Im Zusammenhang damit wird die bestehende Fußwegverbindung vom Försterweg zur Volksparkstraße entbehrlich und aufgehoben.

Wegen der notwendigen Absenkung des Försterweges vor den Bahnanlagen muß die Erschließung der westlich angrenzenden Grundstücke durch eine zum Försterweg parallel verlaufende auf Geländeneiveau verbleibende Stichstraße sichergestellt werden.

Für diese Grundstücke wurde wegen ihrer Lage zwischen zwei Bahnkörpern Gewerbegebiet für eine dreigeschossige Nutzung bei einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Geschoßflächenzahl von 2,0 festgesetzt.

Für die Flächen an der Randstraße, die durch die neue Straße abgetrennt werden, ist wegen der Lage unmittelbar an der S-Bahn-Haltestelle Stellingen Kerngebiet geschlossener Bauweise für eine achtgeschossige Nutzung bei einer Grundflächenzahl von 1,0 und einer Geschoßflächenzahl von 2,4 vorgesehen.

Zwischen der Unterführung der Bahnanlagen und der Volksparkstraße wird im Verlauf des aufzugebenden Fußweges ein Leitungsrecht festgesetzt, um die Herstellung und Unterhaltung eines Regenwassersieles für die Entwässerung der Unterführung der Bahnanlagen durch den Försterweg sowie eines Schmutzwassersieles sicherzustellen.

Für vorgesehene bzw. abgeschlossene bauliche Maßnahmen auf den Flächen der Deutschen Bundesbahn ist ein Planfeststellungsverfahren nach § 36 Bundesbahngesetz bereits durchgeführt worden. Die Ausweisung dieses Verfahrens und die des Bebauungsplans sind aufeinander abgestimmt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 63 700 qm groß. Hiervon werden für Straßen-

etwa 9.800 qm (davon neu etwa 8.000 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßenzwecke benötigten Flächen von der Freien und Hansestadt Hamburg noch überwiegend erworben werden. Beseitigt werden müssen zwei Gebäude, betroffen sind zwei Wohnungen. Außerdem müssen sieben Schuppen beseitigt werden, von denen zwei durch eine Tischlerei und Zimmerei genutzt werden.

Weitere Kosten entstehen durch den Straßenbau und die Errichtung des Tunnelbauwerkes.

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.