

B e g r ü n d u n g

Eigentum der Plankammer,

Archiv

I

Vom 11. Mai 1976

Der Bebauungsplan Stellingen 44 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Juli 1975 (Amtlicher Anzeiger Seite 1065) 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 dar.

III

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um den Bau eines Altenheims zu ermöglichen sowie eine Parkanlage und Straßenverbreiterungen zu sichern.

Im Norden des Plangebiets, südlich der Straße Brehmweg, sind ein- und zweigeschossige Einzelhäuser vorhanden. An der Hagenbeckstraße südlich des Brehmweges befindet sich ein dreigeschossiges Wohnhaus mit mehreren Läden im Erdgeschoß. Im Süden des Plangebiets an der Hagenbeckstraße stehen die Russisch-Orthodoxe Kirche und ein Gemeindehaus. Die übrigen Flächen waren kleingärtnerisch genutzt, sind aber zwischenzeitlich bereits geräumt worden.

Die Grundstücke am Brehmweg sind dem Bestand entsprechend als reines Wohngebiet offener Bauweise für eine zweigeschossige Nutzung in den Plan übernommen worden. Für die Fläche am Brehmweg/Hagenbeckstraße wurde entsprechend dem Bestand

allgemeines Wohngebiet geschlossener Bauweise für eine dreigeschossige Nutzung ausgewiesen.

Auf Flächen zwischen der Hagenbeckstraße und dem Lenzweg ist die Errichtung eines Altenheims mit 156 Plätzen einschließlich Pflegeabteilung durch den Landesverband Hamburg der Arbeiterwohlfahrt vorgesehen. Es handelt sich hier um einen zentralen innerstädtischen Standort in günstiger Lage zur U-Bahn-Haltestelle Lutterothstraße.

Auf der Ostseite des Lenzweges ist ein verdichtetes Wohngebiet mit Kindertagesstätte, einer Altentagesstätte und anderen Wohnfolgeeinrichtungen vorhanden; die dort vorhandenen Einrichtungen bieten sich für die Mitnutzung durch die Altenheimbewohner an.

Die an der Hagenbeckstraße stehende Russisch-Orthodoxe Kirche soll durch die Errichtung des Altenheims weder in ihrer Funktion noch in der optischen Wirkung als dominierendes Bauwerk beeinträchtigt werden. Aus diesem Grunde wurde die Geschoszahl für das Altenheim von Norden nach Süden von vier auf zwei Geschosse abgestaffelt und im Mittelbereich mit der Festsetzung einer durchgehenden zweigeschossigen Nutzung sowohl besonderen Sichtbeziehungen als auch der Nähe der nördlich angrenzenden Einfamilienhausgrundstücke Rechnung getragen. Die Besonnung dieser Grundstücke wird nur unwesentlich beeinträchtigt.

Südöstlich der Russisch-Orthodoxen Kirche ist eine öffentliche Parkanlage als Teil der Grünverbindung zwischen dem dicht bebauten Kerngebiet des Bezirks Eimsbüttel und den Grünflächen in Stellingen und Lokstedt ausgewiesen.

Die Hagenbeckstraße ist dem Bestand entsprechend übernommen worden. Innerhalb der vorhandenen Straßenfläche vor dem Altenheim sollen öffentliche Parkplätze angelegt werden. Im Bereich der Einmündung des Lenzweges in die Hagenbeckstraße ist eine Erweiterung der Straßenfläche vorgesehen für eine verkehrstechnisch notwendige Verbesserung der Zusammenführung beider Straßen. Im übrigen Teil des Lenzweges

wird die Straßenbreite verringert; die auf der Westseite nicht mehr benötigten Straßenflächen werden den Baugebieten bzw. der Parkanlage zugeschlagen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 28800 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 7800 m² (davon neu etwa 1100 m²) und für eine neue Parkanlage etwa 3300 m² benötigt.

Die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen befinden sich im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg; sie sind unbebaut.

Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Parkanlage entstehen.

V

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