

6. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme der §§ 3 Absatz 3 und 4 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21 302-n) insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen. § 7 Absatz 4 des Hamburgischen Wegegesetzes vom 4. April 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 117) findet keine Anwendung.

B e g r ü n d u n g

Vom 03. Juli 1967

Der Bebauungsplan Stellingen 6 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Februar 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 190) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. BVO/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. Daneben sind Grünflächen und Außengebiete vorgesehen. Die Kieler Straße und die Westliche Umgehung Hamburg sind als überörtliche Verkehrsverbindungen hervorgehoben.

III

Die Flächen des Plangebietes werden im mittleren Teil gewerblich, im nördlichen und südlichen Teil überwiegend mit Wohnhäusern genutzt. An der Kieler Straße und am Kamerbalken befindet sich ein Kleingarten- und Behelfsengelände. An der Einmündung der Volksparkstraße in die Kieler Straße ist in letzter Zeit ein Ladenzentrum entstanden. An der Molkenbührstraße befindet sich eine ev.-luth. Kirche.

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel, das Gebiet städtebaulich zu ordnen und die bauliche Nutzung der Grundstücke festzulegen. Außerdem sollen neue Flächen für einen Grünzug und für Straßenzwecke festgesetzt werden.

Für das Baugebiet wurde die Nutzung in Anlehnung an die vorhandene Bebauung ausgewiesen. Der Nahversorgung der Bevölkerung dient u. a. das Gewerbegebiet zwischen der Volksparkstraße und der künftigen Autobahntrasse. Eine Wohnnutzung war hier wegen der Lage des Gebietes und der vorhandenen Nutzung nicht möglich. Insofern liegt eine Entwicklung aus dem Aufbauplan vor.

Das schon vorhandene kleinere Ladenzentrum an der Einmündung der Volksparkstraße in die Kieler Straße soll erweitert werden. Ein achtgeschossiges Funkhaus an der Melanchthonstraße ist inzwischen bereits fertiggestellt worden. Mit diesem Gebäude und den zwei westlich anschließenden viergeschossigen Zeilen soll die Fläche zwischen der neuen Trasse der Verbindungsstraße Eppendorf - Lurup und den öffentlichen Grünflächen neu geordnet werden.

Die Kirchenfläche wurde im Bestand übernommen. Ebenso im wesentlichen das verbleibende Wohngebiet. Östlich Kamerbalken ist ein Kerngebiet mit einer maximal achtgeschossigen Bebauung geplant. Es ist beabsichtigt, hier Geschäfts- und Verwaltungsgebäude unterzubringen. Um an dieser besonders gelegenen Stelle eine städtebaulich befriedigende Lösung zu erreichen, sind Mindestgrundstücksgrößen vorgeschrieben.

Die an der Johann-Wenth-Straße vorhandenen Grünanlagen sollen erweitert werden. Ferner ist vorgesehen, die nicht mehr benötigte Melanchthonstraße zwischen Johann-Wenth-Straße und Kieler Straße aufzuheben und diesen Teil den Grünflächen zuzuschlagen. Auf diese Weise wird ein Anschluß der Grünflächen an die Sportplätze östlich der Kieler Straße ermöglicht. Die Fußwegverbindung zu den Grünflächen in Lokstedt und Niendorf (Niendorfer Gehege) soll im Bereich zwischen Randstraße und Johann-Wenth-Straße durch den Hauptweg des Friedhofs der ev.-luth. Kirchengemeinde Stellingen-Langenhofe geführt werden.

Der Bebauungsplan wird bestimmt durch die umfangreichen neu ausgewiesenen Straßenflächen. Die Umgehungsstraße Eidelstedt, die bisher unter der Kieler Straße durchgeführt wird und in die Kieler Straße einmündet, soll künftig in südwestlicher Richtung weiter- und über die Bundesbahnanlagen herübergeführt werden. Diese Straßenverbindung ist ein Teilstück der Westlichen Umgehung Hamburg, die künftig den Verkehr der Bundesstraßen 4 und 5 übernehmen wird und durch Bahrenfeld und Othmarschen führt, die Elbe unterquert und südlich von Harburg Anschluß an die Autobahnen nach Bremen und Hannover erhält. Im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans ist eine Anschlußstelle an die Kieler Straße mit entsprechenden Zu- und Abfahrten vorgesehen. Aus diesem Grunde muß die Straße Kamerbalken, von Süden kommend, vor der Autobahnanschlußstelle mit einer Kehre abgeschlossen werden. Der Rohlfsweg endet auf beiden Seiten der Autobahn in einer Kehre. Zwischen Kamerbalken und Rohlfsweg liegt der Schnittpunkt zwischen dem Ende der Einschnittsstrecke und dem Beginn des Damms der Autobahn.

Die Kieler Straße muß als wichtige Hauptverkehrsstraße ausgebaut werden. Die Volksparkstraße erhält zwischen der Kieler Straße und Kamerbalken eine neue Führung. Sie bildet ein Teilstück der überörtlichen Verkehrsverbindung von Eppendorf nach Lurup. Seit Jahren ist der Autoverkehr zwischen diesen Stadtteilen durch die enge wirtschaftliche Verbindung erheblich angestiegen. Dieser Straßenzug soll die dringend benötigte Querverbindung schaffen. Der Bebauungsplan sieht daher entsprechende Flächen vor. Die Trasse ist teilweise schon durch Bebauungspläne festgestellt. Insbesondere im Bereich von Lokstedt wird die Straße bereits entsprechend der Planung ausgebaut.

Die alte Volksparkstraße bleibt zum Teil erhalten und dient der Aufschließung des geplanten Kerngebietes zwischen Kieler Straße und Kamerbalken sowie der rückwärtigen Erschließung des Ladenzentrums an der Kieler Straße. Die jetzige Einmündung der Volksparkstraße in die Kieler Straße soll aufgehoben werden.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 191 300 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 80 850 qm (davon neu etwa 62 200 qm), für öffentliche Grünflächen etwa 7 200 qm (davon neu etwa 2 800 qm) und für eine Kirche etwa 3 300 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen - ausgewiesenen Flächen zum Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Zu beseitigen sind zwölf eingeschossige und sechs zweigeschossige Wohnhäuser, ein zweigeschossiges, gewerblich genutztes Gebäude, ein Gebäude der Feuerwehr und achtzehn Behelfsheime, sowie mehrere Sommerlauben und Nebengebäude.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der öffentlichen Grünflächen entstehen.

V.

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.