

B e g r ü n d u n g

25.8.1970

Archiv

I

Der Bebauungsplan Stellingen 14 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. November 1968 (Amtlicher Anzeiger Seite 1431) 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 Wohnbaugebiet aus. Im Norden sind Schienenwege gekennzeichnet. Parallel dazu verläuft ein schmaler Streifen als Grünflächen und Außengebiete.

III

Im südlichen und nordöstlichen Teil des Plangebiets stehen eingeschossige Einfamilienhäuser in offener Bauweise. Zwischen Holtwisch und den Bahnanlagen sowie teilweise südlich der Straße Holtwisch sind dreigeschossige Wohnzeilen vorhanden. An der Ecke Hatzberg/Nordfriesländer Straße befindet sich ein Gebäude, in dem ein Kindergarten der Kreuzkirchengemeinde Stellingen-Nord untergebracht ist. Das auf den östlichen Teilen der Flurstücke 177 und 178 bereits vorhandene Gebäude wird als Kindertagesheim genutzt. Im übrigen sind teilweise in den Einzelhäusern Läden untergebracht.

Der Plan wurde aufgestellt, um die bauliche Nutzung der Grundstücke festzusetzen und Flächen für öffentliche Zwecke zu sichern.

In Anlehnung an den Bestand weist der Bebauungsplan reines Wohngebiet für eine ein- bis dreigeschossige Bebauung aus. Mit Rücksicht auf den günstigen Grundstückszuschnitt und um einen

Übergang von der westlich anschließenden verdichteten Bebauung herzustellen, wurde westlich der Steinburger Straße zwischen Pantherstieg und Oldenburger Straße eine zweigeschossige Bebauung ausgewiesen. Auf den zum Teil noch unbebauten Flächen zwischen Holtwisch und Wegenkamp ist eine differenzierte drei- und viergeschossige Wohnhausbebauung in Zeilenform vorgesehen. Der lediglich dreigeschossige Baukörper ist bereits fertiggestellt. Auf den als allgemeines Wohngebiet ausgewiesenen Flächen können neben den im Plangebiet bereits vorhandenen Läden weitere Betriebe zur Nahversorgung untergebracht werden. Für den an der Ecke Vogt-Kölln-Straße/Jütländer Allee gelegenen Teil des Flurstücks 484 wurde, da er für Straßenzwecke nicht mehr benötigt wird, eine bauliche Nutzung ausgewiesen.

Der vorhandene Kindergarten wurde als Bestand ausgewiesen.

Die Güterumgebungsbahn wird von der Vogt-Kölln-Straße und dem Wegenkamp/Kollenhof unterquert.

Die Beibehaltung einer Fahrverbindung Wegenkamp - Kollenhof ist nicht möglich, da der Tunnel unter dem geplanten Autobahnabzweiger der Bundesautobahn nach Niendorf - Groß Borstel, der nördlich parallel zur Güterumgebungsbahn verlaufen wird, nur in einer lichten Höhe von ca. 3,0 m erhalten wird.

Die Straße Wegenkamp soll südlich der Güterumgebungsbahn in einer Kehre münden. Die bisherige Fahrverbindung Wegenkamp - Kollenhof wird nur als Fußwegverbindung aufrechterhalten bleiben.

Die Steinburger Straße soll die Breite von 10,0 m, die Nordfriesländer Straße eine Breite von 12,0 m und die Straße Hatzberg eine Breite von 12,0 m erhalten.

An den Ecken Vogt-Kölln-Straße/Oldenburger Straße und Vogt-Kölln-Straße/Jütländer Allee sind Bushaldebuchten vorgesehen.

IV

Das Plangebiet ist ca 219 300 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 32 400 qm (davon neu etwa 2 050 qm) und für den Gemeinbedarf (Kindergarten der ev.-luth.Kirchengemeinde Stellingen-Nord) etwa 1 800 qm benötigt. Als Bahnanlagen sind 5 500 qm ausgewiesen.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für den Straßenbau benötigten Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

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