

Über den Bebauungsplan Stellingen 4

10. Okt. 1966

Vom .....

Archiv

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Stellingen 4 für das Plangebiet Kronsaalsweg - Kieler Straße - Wittenmoor - Bahnanlagen (Bezirk Eimsbüttel, Ortsteil 321) wird festgestellt.
- (2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Werbeanlagen sind oberhalb der Traufe unzulässig.
2. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. 2,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
3. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) und die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n).

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Stellingen 4 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 17. Februar 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 175) 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 überwiegend als Fläche für Arbeitsstätten aus. Außerdem sind ein Wohnbaugesbiet sowie Grünflächen und Außengebiete vorgesehen. Die Kieler Straße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

### III

Am Jacobsenweg und Doerriesweg sowie an Teilen des Kronsaalsweges sind neue Gewerbegebiete vorhanden. Das Tal der Dängelau wird landwirtschaftlich genutzt. An der Kieler Straße/Wittenmoor befinden sich Flächen und Gebäude der Deutschen Bundespost. Mit der Räumung der Kleingärten ist begonnen worden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um neue, in dieser Gegend dringend benötigte Gewerbe- und Industrieflächen auszuweisen. Außerdem sind die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festzusetzen.

Der Bebauungsplan sieht zwischen Kronsaalsweg und Wittenmoor überwiegend Gewerbe- und Industriegebiete vor. Dabei ist in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan auf die Ausweisung von Wohngebiet verzichtet worden. Das Gelände liegt verkehrsmäßig außerordentlich günstig zwischen der Kieler Straße und den Bahnanlagen der Deutschen Bundesbahn sowie unmittelbar an der Einmündung der Umgehungsstraße Eidelstedt in die Kieler Straße. Darüber hinaus haben diese Flächen durch ein Industriegleis Anschluß an die Gleisanlagen der Deutschen Bundesbahn im Westen.

Es ist beabsichtigt, die Gleise der Güterumgebungsbahn und der Eisenbahnstrecke Altona - Pinneberg so miteinander zu verbinden, daß später ein S-Bahn-Ringverkehr möglich ist. Diese Trasse durchschneidet das Gebiet des Bebauungsplans. Um diese Planung für die Zukunft zu sichern, beschränkt der Plan die bauliche Nutzbarkeit der Flächen im Westen durch die Festsetzung von Baugrenzen im Bereich dieser Trasse.

Die Deutsche Bundespost unterhält an der Ecke Kieler Straße/Wittenmoor eine Reparaturwerkstatt für eigene Kraftfahrzeuge. Der Bebauungsplan weist hier einen Betriebshof aus.

Durch einen öffentlichen Grünzug sollen die Grünanlagen in Bahrenfeld mit der Eidelstedter- und Niendorfer Feldmark verbunden werden. Die Dängelau, die jetzt teilweise verrohrt ist, wird später in die öffentlichen Grünflächen einbezogen.

Zur Erschließung der Industrie- und Gewerbegebiete dient eine Straßenschleife mit Anschluß an den Kronsaalsweg und die Straße Wittenmoor. Um die Verkehrsverhältnisse zu verbessern, sind teilweise Straßenverbreiterungen an der Kieler Straße, dem Kronsaalsweg und an der Straße Wittenmoor erforderlich.

### IV

Das Plangebiet ist etwa 251 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 27 300 qm (davon neu etwa 13 800 qm), für neue Grünflächen etwa 27 000 qm, für einen Betriebshof etwa 71 430 qm (davon neu etwa 600 qm), als Wasserflächen etwa 125 qm und als Bahnanlagen etwa 600 qm benötigt.

Die für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen- benötigten Flächen müssen zum Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; sie sind teilweise bebaut. Beseitigt werden müssen zwei Gebäude mit zwei Wohnungen, einer Gastwirtschaft und einem Laden.

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.