

Archiv

I

Vom 23. 1970

Der Bebauungsplan Stellungen 8 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. September 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 1203) 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 für das Plangebiet Flächen für Arbeitsstätten, Schienenwege und Autobahnen aus.

III

Nördlich der Lederstraße, im Norden des Plangebiets an der Ottensener Straße sowie an der Straße Wittenmoor sind einige teilweise neu errichtete Gewerbebetriebe vorhanden. Weitere Flächen sind durch Kleingärten mit Behelfswohnungen, Lauben und Schuppen genutzt. Auf größeren zur Zeit ungenutzten Flächen stehen teilweise abbruchreife ehemalige Industrie- und Gewerbegebäude.

Der Plan wurde aufgestellt, um die künftige Nutzung der Flächen festzulegen und Flächen für öffentliche Zwecke (Straßen, Männerwohnheim) zu sichern.

Der Plan weist überwiegend Gewerbegebiet für eine vier- bis sechsgeschossige Bebauung aus. Nach einer Neuordnung dieser Flächen im Zusammenhang mit der Durchführung der im Plan ausgewiesenen Erschließung ist eine intensivere Nutzung des Geländes möglich. Im Hinblick darauf ist der jetzige Verlauf der Straße Wittenmoor unzweckmäßig. Sie wird nicht mehr benötigt. In dem Planbereich wird deshalb die Straße Wittenmoor

mit der Feststellung des Bebauungsplans aufgehoben. Im Bereich der vorhandenen Hochspannungsleitung mußte die Bauhöhe beschränkt werden.

Eine Teilfläche des Flurstücks 851 ist für die Errichtung eines Männerwohnheims mit 300 Plätzen vorgesehen als Ersatz für das Männerwohnheim am "Weg beim Jäger", das wegen der Erweiterung der Luftwerft der Deutschen Lufthansa auf dem Flughafen Hamburg aufgelöst werden muß. Die außerhalb des Plangebiets südlich der Lederstraße als Wohnlager "Lederstraße" gekennzeichnete Fläche wird als solche nicht mehr genutzt und gehört zur Betriebsanlage "Stellinger Moor." Bei der für das Männerwohnheim ausgewiesenen Fläche handelt es sich um eine Entwicklung aus dem Aufbauplan. Es ist vorgesehen, daß die Bewohner dieses Heims in den Betrieben der Nachbarschaft eine Tätigkeit erhalten, so daß die Gebäude des Männerwohnheims als "arbeitsstättennahe Wohnungen" bezeichnet werden können. Die vorhandenen Bundesbahnanlagen sind entsprechend dem Bestand übernommen worden. Durch den Nordteil des Plangebiets und entlang der Ottensener Straße ist ein Gleisanschluß-Abzweiger ausgewiesen, der in das Industriegebiet südlich der Lederstraße führt.

Durch das Plangebiet führt ein Teilstück des Straßenzuges Lurup - Lokstedt. Die Bundesbahnanlagen am S-Bahnhof Stellingen werden durch einen Tunnel unterquert. Der Straßenzug ist zwischen Siemersplatz und Stellingen bereits weitgehend fertiggestellt worden. Es ist vorgesehen, den Straßenzug im Bereich des Bebauungsplans Stellingen 8 auf vier Fahrspuren auszubauen. Wegen der Tieflage der Trasse wird auf diesem Abschnitt auf Gehwege verzichtet. Statt dessen wird ein Fußweg an den Bahnanlagen entlanggeführt.

Von der Kehre der neuen Erschließungsstraße aus soll entlang der Bahnanlagen mit einer Brücke über den Straßenzug Lurup-Lokstedt eine Fußwegverbindung durch die Unterführung der Volksparkstraße, die hier für den Fahrverkehr aufgehoben werden soll, zum S-Bahnhof Stellingen geschaffen werden. Durch diesen Fußweg wird eine schnelle und sichere Verbindung für die auf dem

Gewerbeflächen nördlich des Straßenzuges Lurup-Lokstedt Beschäftigten zwischen S-Bahnhof Stellingen und den Arbeitsplätzen gesichert.

Nördlich des neu zu schaffenden Straßenzuges soll eine Erschließungsstraße von der Ottensener Straße aus mit einer Kehre an den Bahnanlagen ausgebaut werden. Durch diese Erschließungsstraße werden die zwischen der Verbindungsstraße Lurup - Lokstedt und den Bahnanlagen vorgesehenen Gewerbegebiete erschlossen.

Die Lederstraße wird ebenfalls mit einer Kehre vor den Bahnanlagen abgeschlossen.

Die Bundesbahnanlagen werden im Süden des Plangebiets von einem Überführungsbauwerk der Bundesautobahn Hamburg-Flensburg, Abschnitt Westliche Umgehung Hamburg, in Hochlage überquert werden, so daß an dieser Stelle mit der Volksparkstraße (Tunnel), den Bundesbahnanlagen und der Bundesautobahn (Hochlage) Verkehrsflächen in drei Ebenen vorhanden sein werden.

Für den Südteil der Ottensener Straße ist eine Breite von 18,0 m, für den Nordteil wegen des geringen Verkehrsaufkommens eine geringere Breite vorgesehen.

Das zwischen Lederstraße und den Bahnanlagen vorhandene Rückhaltebecken wurde geringfügig verkleinert. Durch das Plangebiet soll in Verlängerung des Rückhaltebeckens in Richtung Wittenmoor-Unterführung ein Teilstück der Schmutzwasserdruckrohrleitung des Sammlers Niendorf vom Klärwerk Stellingener Moor bis zum Pumpwerk Stellingen verlaufen.

Die Ausweisung der Bahnanlagen für den Industrie-Gleisanschluß im Bebauungsplan ersetzt gemäß § 14 Absatz 3 des

Landeseisenbahngesetzes (LEG) vom 4. November 1963 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 205) die nach diesem Gesetz erforderliche Planfeststellung. Entschädigungen bestimmen sich nach den §§ 40 und 41 des Bundesbaugesetzes.

IV

Das Plangebiet ist etwa 180 700 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 37 100 qm (davon neu etwa 23 700 qm) und für den Gemeinbedarf (Männerwohnheim) neu etwa 6 700 qm benötigt. Als Bahnanlagen sind etwa 58 300 qm (davon neu etwa 4 210 qm) ausgewiesen.

Bei der Verwirklichung des Plans muß ein Teil der für den Straßenbau neu ausgewiesenen Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind zum Teil bebaut. Ein Behelfsheim und eine Laube sind bereits entfernt. Zwei Behelfswohnungen und zwei Schuppen, davon einer mit Anbau, müssen beseitigt, eine Laube muß versetzt werden. Ein Einfamilienhaus wird durch die Straßentrassierung nur unwesentlich angeschnitten.

Im Bereich des Rückhaltebeckens muß eine Pumpstation abgerissen werden.

Weitere Kosten entstehen durch den Straßenbau, den Bau des Männerwohnheims und die Verlegung des Rückhaltebeckens.

V

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

Enteignungen für oberirdische Bahnanlagen des Industrie-Gleisanschlusses bestimmen sich nach § 17 LEG in Verbindung mit dem Hamburgischen Enteignungsgesetz vom 14. Juni 1963 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 77).