

VOM 08. März 1968

I

Der Bebauungsplan Altona-Nord 3 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 3. Juli 1967 (Amtlicher Anzeiger Seite 829) 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 Wohnbaugebiet aus. Die geplante Autobahn nördlich der Bundesbahnanlagen ist als wichtige Verkehrsverbindung besonders hervorgehoben. Im südlichen Plangebiet ist eine schmale Grünflächen-Trennzone zwischen Autobahn und Wohngebiet ausgewiesen. Außerdem sind Schienenwege gekennzeichnet.

III

Die Grundstücke sind an den Straßen mit ein- bis fünfgeschossigen Wohnhäusern bebaut, die im wesentlichen in den Jahren zwischen 1870 und 1910 errichtet wurden. Lediglich die Gebäude an der Langenfelder Straße einschließlich der Ecke Allee stammen aus der Zeit nach 1950. Einige Grundstücke an der Allee sind unbebaut und werden gewerblich genutzt. Die rückwärtigen Grundstücksteile sind außer mit Wohnhäusern zum Teil intensiv gewerblich bebaut. Im Erdgeschoß der Gebäude sind teilweise Läden und Gaststätten untergebracht.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Flächen für Straßenzwecke zu sichern und für die verbleibenden Grundstücke Art und Maß der baulichen Nutzung zu regeln.

Der Bebauungsplan Altona-Nord 3 soll den Durchführungsplan D 106 A vom 29.3.1960 ändern. Das Gebiet mußte neu überplant werden, weil sich bei der weiteren Bearbeitung der Straßenführung ergab, daß die Trasse der Kerntangente der Autobahn, für die Flächen ausgewiesen wurden, in diesem Abschnitt in Hochlage geführt werden soll. Außerdem wird diese Hochstraße Zu- und Abfahrten zur Stresemannstraße und Allee erhalten. Das bedingt eine Veränderung der durch den Durchführungsplan festgelegten Verkehrsflächen. Die Kerntangente führt von der Westlichen Umgehung durch Altona zur Sternschanze, unter der Außenalster hindurch, über die Sechslingspforte zur Osttangente und soll eine zügige und leistungsfähige Querverbindung zwischen diesen Autobahnen am Rande des Kernbereichs der Stadt sichern. Als Hauptverkehrsstraßen und als Zubringer zur Autobahn-Kerntangente haben die Stresemannstraße und die Straße Allee eine erhebliche Verkehrsbelastung. Gehwegüberfahrten sind daher auf dem im Bebauungsplan festgelegten Abschnitt nicht zugelassen.

Die geänderte Verkehrsplanung macht ebenfalls eine Umpassung für das verbleibende Baugebiet notwendig. Es erscheint im Hinblick auf die künftig von der Autobahn ausgehende Beeinträchtigung nicht mehr vertretbar, wie es in dem Durchführungsplan noch vorgesehen war, zwischen der Autobahn und der Oelkersallee eine Bebauung für viergeschossige Wohnhäuser vorzusehen. Der Bebauungsplan sieht im südlichen Teil Kerngebiet mit maximal vier- und zwölfgeschossigen Gebäuden vor. Diese Planung erfordert eine völlige Neuordnung des Plangebiets.

Das Gebiet ist überwiegend bebaut. Es erscheint städtebaulich vertretbar, nach § 17 Absatz 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) höhere Nutzungswerte für das Wohngebiet festzusetzen. Sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Die restlichen Teilflächen sind in Anlehnung an den Bestand als allgemeines bzw. reines Wohngebiet mit einer ein- bis viergeschossigen Bebauung ausgewiesen.

Der im Aufbauplan enthaltene Grünstreifen wurde in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan als Verkehrsfläche ausgewiesen.

#### IV.

Das Plangebiet ist etwa 26 400 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 11 700 qm (davon neu etwa 7 000 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für neue Straßen benötigten Flächen teilweise noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die Flurstücke sind überwiegend bebaut. Es müssen zwei fünfgeschossige, vier viergeschossige, ein dreigeschossiges, fünf zweigeschossige und sieben eingeschossige Gebäude abgerissen werden. Hiervon werden 60 Wohnungen, vier Gaststätten, vier Läden, drei Handwerksbetriebe und ein Lagergebäude betroffen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

#### V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.