

Altona Nord-4
festst. 21. 10. 1970

Archiv

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Altona-Nord 4 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. Dezember 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 1622) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz 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 sowie Grünflächen und Außengebiete aus. Die Kieler Straße und die Alsenstraße sind als überörtliche Verkehrsverbindungen hervorgehoben.

III

Auf dem überwiegenden Teil des Plangebiets befinden sich Kleingärten und ein Soziallager. Im nördlichen Planbereich stehen vier- bis fünfgeschossige Wohngebäude sowie ein zwölfgeschossiges Wohnhaus an der Ecke Kieler Straße/Augustenburger Straße. Nördlich der Augustenburger Straße ist zwischen einem Rückhaltebecken und der Langenfelder Straße eine Parkanlage vorhanden. Ein weiteres Rückhaltebecken befindet sich an der Langenfelder Straße.

Folgende Gemeinbedarfseinrichtungen sind im Plangebiet vorhanden: Eine Fernsprechvermittlungsstelle an der Ecke Kieler Straße/Langenfelder Straße, eine ev.-luth. Kirche mit Nebengebäuden an der Düppelstraße, eine Kirche der Mennonitengemeinde an der Mennonitenstraße und ein Betriebsplatz der Gartenbauabteilung an der Langenfelder Straße.

Das Plangebiet liegt unmittelbar am Mittleren Straßerring (Alsenstraße) in etwa 500 m Entfernung vom S-Bahnhof Holstenstraße. Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde erforderlich, um eine zusätzliche Wohnbebauung zu ermöglichen, Art und Maß der Nutzung für die Wohngebiete und die im Plan ausgewiesenen Gemeinbedarfsflächen festzusetzen, sowie die erforderlichen Verkehrsflächen zu sichern.

Die Wohngebiete an der Langenfelder Straße wurden mit Rücksicht auf den Bestand für eine viergeschossige Bebauung in geschlossener Bauweise ausgewiesen. Gegenüber dem festgestellten Bebauungsplan Altona-Nord 2 vom 1. März 1963 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 16) wurde nördlich der Augustenburger Straße eine Verdichtung der Wohnbebauung vorgenommen.

Die ausgewiesenen sechs- bis siebzehngeschossigen Baukörper berücksichtigen die besondere städtebauliche Situation an der Augustenburger Straße und am Alsenplatz. Die Überschreitung der im § 17 Absatz 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238) festgelegten Höchstwerte ist gemäß § 17 Absatz 9 der Baunutzungsverordnung durch die günstige Verkehrslage und die besondere städtebauliche Situation gerechtfertigt und wird durch Maßnahmen ausgeglichen, durch die sichergestellt ist, daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht beeinträchtigt werden und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Die im Süden des Plangebiets zwischen Augustenburger Straße und Langenfelder Straße ausgewiesene Straße erschließt das Gelände für die Wohnbebauung und stellt eine zusätzliche Gelegenheit für die Schul- und Jugendheimfläche dar. Die Schulfläche wird für ein Gymnasium und eine Volksschule benötigt; die Gebäude für das Kindertages- und Jugendheim werden auf einem gemeinsamen Grundstück errichtet. Der nördliche Teil der Düppelstraße und die Mennonitenstraße werden zu einer Ringstraße verbunden, die öffentliche Parkplätze und ein Teilstück

der Fußwegverbindung zwischen der nördlichen und südlichen Parkanlage aufnimmt. Von der Mennonitenstraße bis zur südlichen Erschließungsstraße wird die Fußwegverbindung durch einen öffentlichen bzw. der Öffentlichkeit zugänglichen Weg gesichert. Durch eine Passage in der Wohnbebauung führt sie weiter bis zur Parkanlage an der Augustenburger Straße.

In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan wird die von Norden nach Süden führende Grünverbindung zwischen der Langenfelder Straße und der Parkanlage an der Augustenburger Straße eingeschränkt; sie bleibt durch diese grün ausgestaltete Fußwegverbindung erhalten. Auf Grund der starken Verkehrsbelastung wurde an der Kieler Straße das Verbot von Gehwegüberfahrten festgesetzt.

Die Düppelstraße wird mit Ausnahme des nördlichen Teils als Fahrstraße aufgehoben. § 7 Absatz 4 des Hamburgischen Wegegesetzes findet keine Anwendung, weil die Düppelstraße bis zur Errichtung des Schulkomplexes für den öffentlichen Verkehr noch genutzt werden soll.

IV

Das Plangebiet ist etwa 139 300 qm groß. Hiervon werden für Verkehrsflächen etwa 37 800 qm (davon neu etwa 11 000 qm), für Grünflächen etwa 16 000 qm (davon neu etwa 1 000 qm), für neue Schulflächen etwa 37 000 qm, für Flächen für ein neues Kindertages- und Jugendheim etwa 8 100 qm, für den Betriebsplatz etwa 1 200 qm und für die Rückhaltebecken etwa 5 600 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen und Schule - ausgewiesenen Flurstücke 90, 91, 94 und 95, die teilweise bebaut sind, noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Alle anderen für öffentliche Zwecke benötigten Flächen befinden sich bereits

im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg. Beseitigt werden müssen zwei Wohngebäude, dreißig Behelfsbauten mit Nebengebäuden, vier Wohnbaracken und eine Gewerbehalle. Betroffen sind zweiundzwanzig Wohnungen, fünf Läden, vier Gewerbebetriebe und eine Tankstelle.

V

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