

I

Der Bebauungsplan Bahrenfeld 13 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. März 1967 (Amtlicher Anzeiger Seite 346) 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 Grünflächen und Außengebiete aus. An den Straßen Kielkamp und Schnackenburgallee sowie an einem Teil der Straßen Bahrenfelder Chaussee und Lutherhöhe ist Wohnbaugebiet ausgewiesen. Die Bahrenfelder Chaussee ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

An den Straßen Schnackenburgallee, Kielkamp und Lutherhöhe sind ein- bis dreigeschossige Wohnhäuser in offener Bauweise und ein Altersheim (Wohnstift) vorhanden. Die dreigeschossige Zeile an der Straße Augustenhöh und die auf dem Flurstück 1823 vorhandenen Garagen wurden etwa 1960 errichtet. An der Bahrenfelder Chaussee befinden sich außer den zweigeschossigen Zeilen, die etwa 1930 entstanden, dreigeschossige Mehrfamilienhäuser und ein- bzw. zweigeschossige Wohngebäude aus der Zeit um die Jahrhundertwende. Im Lutherpark sind außer einer Turnhalle und einem kleinen Sportplatz Tennisplätze mit einem kleinen Klubhaus und ein Kinderspielplatz vorhanden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Flächen für Verkehrszwecke, insbesondere für die Bundesautobahn "Westliche Umgehung Hamburg" zu sichern.

Der Bebauungsplan weist entlang den Straßen überwiegend zwei- und dreigeschossige Wohngebiete aus. Die Flächen zwischen Augustenhöh und der künftigen Bundesautobahn sollen zu gegebener Zeit neu geordnet werden. Vorgeesehen ist hier eine dreigeschossige Bebauung mit einer Geschosflächenzahl von 0,9. Als Verbindung zwischen den zwei- und dreigeschossigen Zeilen an der Augustenhöh ist ein eingeschossiger Baukörper für Läden ausgewiesen.

Die im Plan enthaltenen Grünflächen sind die nach dem Autobahnbau verbleibenden Restflächen des jetzigen Lutherparks, der sich östlich der Lutherhöhe noch fortsetzt.

Der Bebauungsplan weist außerdem Flächen für die Bundesautobahn "Westliche Umgehung Hamburg" aus. Sie ist ein Teilstück der Nord-Süd-Fernstraßenverbindung im Zuge der Europastraße 3 von Skandinavien über die im Bau befindliche Autobahn Flensburg/Hamburg nach Süd- und Westeuropa. Sie ist gleichzeitig Bestandteil des geplanten Hamburger Autobahnnetzes, das in seinen Grundzügen durch den Aufbauplan von 1960 festgelegt worden ist.

Die Linienführung weicht von der Darstellung im Aufbauplan in diesem Abschnitt ab. Die Trasse der Autobahn liegt im Bereich des Bebauungsplans im Einschnitt.

Die bisherige Einmündung der Lutherhöhe in die Bahrenfelder Chaussee soll künftig im Interesse einer flüssigen Verkehrsführung aufgehoben werden. Die Straße Lutherhöhe endet dann in einer Kehre.

Die geplante Schnellbahnverbindung Altona-Lurup soll unterirdisch in der Bahrenfelder Chaussee geführt werden. Hierfür ist noch ein besonderes Planfeststellungsverfahren erforderlich.

Die Beschränkung der Werbung entlang der Bundesautobahn ist aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich.

Unberührt bleibt die Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in dem Stadtgebiet Altona vom 5. März 1938 (Norddeutsche Nachrichten vom 10. März 1938).

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 22. Oktober 1965 (Bundesgesetzblatt I Seite 1730).

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 123 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 45 250 qm (davon neu etwa 31 000 qm) und für öffentliche Grünflächen etwa 40 500 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans muß ein Teil der für Straßen benötigten Flächen durch die Freie und Hansestadt erworben werden; sie sind teilweise bebaut.

Beseitigt werden müssen 3 dreigeschossigen Wohngebäude mit insgesamt 29 Wohnungen, 3 Läden und 2 Gewerbebetrieben sowie ein eingeschossiger Geräteschuppen. Das in der Planunterlage auf dem Flurstück 1826 verzeichnete Gebäude ist bereits beseitigt worden.

Weitere Kosten werden durch den Bau der Bundesautobahn und der übrigen Straßen und die Herrichtung der Grünflächen einschließlich Verlegung von Tennisplätzen 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.