

Archiv

Hoheluft-Ost 1. Gesetzbld.

B e g r ü n d u n g

21. Okt. 1970

Nord

I

Der Bebauungsplan Hoheluft-Ost 1 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Februar 1970 (Amtlicher Anzeiger Seite 243) 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 aus. Die Straßenzüge Grindelallee - Hoheluftchaussee - Lokstedter Stein-damm und Lehmweg - Lenhartzstraße - Tarpenbekstraße sind als wichtige Verkehrsverbindungen hervorgehoben.

III

Die frühere Bebauung an der Hoheluftchaussee wurde im Krieg zerstört. Nach dem Kriege wurde das Eckgrundstück Hoheluftchaussee/Lehmweg mit einem achtgeschossigen Wohnhaus und eingeschossigen Läden bebaut. Nördlich davon sind an der Hoheluftchaussee bislang nur eingeschossige Behelfsbauten errichtet worden. Auf den Grundstücken Lehmweg 5 - 8 stehen ältere drei- bis sechsgeschossige Wohnhäuser.

Die Bebauung wurde bereits durch den Durchführungsplan D 254 vom 29. März 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 299) geregelt. Dieser Plan weist auf dem Eckgrundstück Hoheluftchaussee/Lehmweg ein sechsgeschossiges Geschäftsgebäude mit ein- bis zweigeschossigen Läden und nördlich davon an der Hoheluftchaussee eine viergeschossige Wohnhausbebauung mit eingeschossigen Läden aus. Am Lehmweg sind Flächen für eine Erweiterung der damaligen Volksschule Lehmweg 14 festgesetzt.

Die Neuplanung ist erforderlich geworden, weil auf einem größeren, von der Hoheluftchaussee zum Lehmweg durchgehenden Grundstück von der Bundespost ein Zustellpostamt und ein Funkamt errichtet werden sollen. Die Zustellpostämter Hamburg 19 in der Emilienstraße und Hamburg 20 in der Eppendorfer Landstraße sind in ihrer Kapazität dem heutigen Bedarf nicht mehr gewachsen und nicht erweiterungsfähig. Daher soll die Zustellung für diese Bereiche in dem neuen Gebäude an der Hoheluftchaussee zusammengefaßt werden. Das mit dem Zustellpostamt zusammen zu errichtende Funkamt soll die Aufgaben der Bundespost auf dem Gebiet des Funkwesens für das norddeutsche Küstengebiet übernehmen.

Das für das Postamt und das Funkamt ausgewiesene Baugrundstück erstreckt sich auch auf die bislang als Schulerweiterungsfläche ausgewiesenen Flurstücke 445 und 1460 der Gemarkung Eppendorf am Lehmweg. Diese Flurstücke werden für Schulerweiterungszwecke nicht mehr benötigt, weil die Volksschule Lehmweg 14 im Jahre 1967 aufgelöst wurde. Das Schulgebäude wird jetzt durch die Berufsschule für gesundheitspflegerische Berufe genutzt. Für den Betrieb dieser Schule sind das Schulgrundstück und die außerhalb des Planbereichs ausgewiesene Schulerweiterungsfläche ausreichend.

Im Kerngebiet an der Ecke Hoheluftchaussee/Lehmweg ist die Bebauung dem Bestand entsprechend ausgewiesen. Damit die für die Hoheluftchaussee charakteristische geschlossene Schaufensterfront durch das Postamt keine Unterbrechung erfährt, sollen in das Postgebäude an dieser Straßenfront Läden und Schauvitriolen eingebaut werden.

Die Kreuzung der Hoheluftchaussee mit dem Straßenzug Bismarckstraße - Lehmweg wurde im Jahre 1968 ausgebaut. Der Lehmweg bedarf im weiteren Verlauf noch einer Verbreiterung; dafür ist die Ausweisung der neuen Straßenverkehrsflächen erforderlich.

IV

Das Plangebiet ist etwa 12 600 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 2 050 qm (davon neu etwa 160 qm) benötigt. Von der Straßenverbreiterungsfläche müssen noch 100 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Sie ist zum Teil mit einem sechsgeschossigen Wohnhaus bebaut, das bei der Verwirklichung des Plans abgebrochen werden muß. Betroffen werden siebzehn Wohnungen, drei Läden und eine Gaststätte.

Weitere Kosten werden durch die Verbreiterung des Lehmweges entstehen.

V

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

12

13

14