

## B e g r ü n d u n g

### I

Der Bebauungsplan Hohenfelde 4 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Februar 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 190) 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 den überwiegenden Teil der Flächen nördlich der Lübecker Straße als Wohnbaugebiet aus. Große Teile westlich und östlich der Hohenfelder Allee sind für Arbeitsstätten vorgesehen. Die Fläche südlich der Lübecker Straße ist fast vollständig für besondere Zwecke reserviert. Teile des Plangebiets sind als Grünflächen und Außengebiet gekennzeichnet. Die Lübecker Straße und der Straßenzug Steinhauerdamm - Mühlendamm sind als wichtige Verkehrsstraßen hervorgehoben. Außerdem sind Schienenwege dargestellt.

### III

An der Lübecker Straße, am Wandsbeker Stieg und am Mühlendamm sowie an der Güntherstraße und an der Neubertstraße stehen zwei- bis viergeschossige Wohnhäuser. An der Ecke Güntherstraße/Neubertstraße steht ein siebengeschossiges Punkthaus. In dem Gebiet beiderseits der Hohenfelder Allee werden die Grundstücke überwiegend gewerblich genutzt.

Zwischen der U-Bahnlinie, die das Plangebiet von Norden nach Süden durchquert, und den Wohngrundstücken an der Neubertstraße ist ein öffentlicher Grünstreifen mit einem Kinderspielplatz hergerichtet worden. Außerdem befinden sich hier eine Kirche und eine Holzhandlung.

In dem Gebiet südlich der Lübecker Straße sind ein Teil des Marienkrankenhauses und zwei staatliche Berufsschulen untergebracht. Eine Polizeidienststelle steht in der Grünanlage zwischen dem Steinhauerdamm und der U-Bahn-Haltestelle Lübecker Straße. Unter der Lübecker Straße verläuft die U-Bahnlinie Innenstadt - Wandsbek.

Mit dem Bebauungsplan soll die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile des Plangebiets gesichert und die bauliche Entwicklung der unbebauten Teile geordnet werden. Ferner werden Flächen für öffentliche Zwecke festgesetzt.

Beiderseits der Lübecker Straße und südlich des Wandsbeker Stieges sind viergeschossige Wohngebiete, teilweise mit eingeschossigen Vorbauten ausgewiesen, durch die die vorhandenen Wohn- und Geschäftsnutzungen berücksichtigt werden.

Nördlich des Wandsbeker Stieges, an der Richardallee und an der Neubertstraße sind zwei- und dreigeschossige, am Mühlendamm viergeschossige Wohngebiete vorgesehen. Das vorhandene siebengeschossige Wohnhaus an der Ecke Güntherstraße/Neubertstraße ist entsprechend ausgewiesen. Zu beiden

Seiten der Hohenfelder Allee sind gewerblich nutzbare Flächen vorgesehen, die höchstens dreigeschossig bebaut werden dürfen. Die Festlegung der Dachform in den Gewerbegebieten ist aus gestalterischen Gründen im Hinblick auf die angrenzenden Wohngebiete und Grünflächen notwendig.

Für ein städtisches Kindertagesheim mit Mütterberatungsstelle und Schularztstelle ist an der Güntherstraße ein Grundstück vorgesehen. Hier soll ein Ersatzbau für das unzureichend untergebrachte Kindertagesheim Elisenstraße 6 errichtet werden. Die Fläche der ev.-luth. Zionsgemeinde am Wandsbeker Stieg soll nach Westen erweitert werden.

An der Angerstraße sind Flächen für zwei Berufsschulen sowie für den westlichen Teil des Marienkrankenhauses ausgewiesen. Die Erweiterung des Schulgeländes zum Steinhauerdamm hin auf das Gelände des früheren Betriebsplatzes der Stadtreinigung dient der Erweiterung der überfüllten Berufsschulen.

Der öffentliche Grünzug entlang der U-Bahn zwischen der Güntherstraße und der Lübecker Straße sowie die Grünanlagen südlich der Lübecker Straße sollen der Erholung der Bevölkerung dienen, die Wohn- und Gewerbegebiete trennen und notwendige Fußwegverbindungen aufnehmen. Der als Grünfläche ausgewiesene bisherige Rossausweg soll später nach Ausbau dieses Teils der U-Bahnlinie als Tunnelstrecke mit dem Grünzug östlich der Bahnanlagen vereinigt werden.

Die Lübecker Straße als Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 75 und der Steinhauerdamm sind in der vorhandenen Breite ausgewiesen. An der Nordseite der Lübecker Straße sind Gehwegüberfahrten nicht zugelassen, damit der fließende Verkehr möglichst wenig behindert wird. Die betroffenen Grundstücke können von anderen Straßen erreicht werden. Der Mühlendamm soll durchgehend auf eine Breite von 30,0 m ausgebaut werden; dazu sind bei einigen Grundstücken noch Flächenabtretungen erforderlich. Die Hohenfelder Allee ist als Privatstraße in einer geringen Breite vorhanden. Sie genügt in diesen Maßen keinesfalls einem gewerblichen Verkehr; daher soll sie als öffentliche Straße auf eine Breite von 15,0 m ausgebaut werden. Um den Verkehr aus dieser Straße abfließen lassen zu können, ist auch eine Verbreiterung des Wandsbeker Stieges vorgesehen.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 232 700 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 52 250 qm (davon neu etwa 6000 qm), für Bahnanlagen etwa 7 350 qm, für öffentliche Grünflächen etwa 22 200 qm (davon neu etwa 9 400 qm), für Schulen etwa 32 000 qm (davon neu etwa 18 500 qm), für ein neues Kindertagesheim etwa 5 000 qm, für ein Krankenhaus etwa 18 650 qm und für eine Kirche etwa 1 750 qm (davon neu etwa 500 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen für Straßenverbreiterungen etwa 4 100 qm und für neue Grünanlagen etwa 3 350 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Freigelegt werden müssen etwa 13 200 qm; durch die Freilegung werden acht Gebäude mit acht Wohnungen,

fünf Betrieben und zwei Ladengeschäften betroffen. Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen, die Herrichtung der öffentlichen Grünanlagen sowie den Bau der Schulen und des Kindertagesheimes entstehen.

V

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

