

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Hohenfelde 5 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 größten Teil des Plangebiets als Wohnbaugebiet aus. Nördlich und südlich der Lübecker Straße sind zwei Flächen für Arbeitsstätten ausgewiesen; an der Alfredstraße ist eine größere Fläche für besondere Zwecke vorgesehen. Außerdem sind Schienenwege dargestellt. Die Lübecker Straße ist als wichtige Verkehrsstraße hervorgehoben.

III

Der überwiegende Teil des Plangebiets ist mit Wohnhäusern bebaut. An der Nordwestseite der Lübecker Straße steht ein größeres Lagerhaus. An der Angerstraße befinden sich der östliche Teil des Marienkrankenhauses, ein Straßenbahnbetriebshof und eine größere Kraftfahrzeugwerkstatt, an der Ecke Freiligrathstraße eine zwanzigklassige Volksschule. Kleinere Gewerbebetriebe sind an der Hohenfelder Straße, am Wandsbeker Stieg und an der Elisenstraße untergebracht. Zwischen Landwehr und Freiligrathstraße sind eine öffentliche Grünanlage und eine Parkfläche angelegt worden. Unter der Lübecker Straße verläuft die U-Bahnlinie Innenstadt - Wandsbek.

Mit dem Bebauungsplan sollen die städtebauliche Ordnung des Plangebiets sowie Flächen für öffentliche Zwecke gesichert werden.

Der Bebauungsplan weist überwiegend Wohngebiete mit drei- und viergeschossiger Nutzung aus. An der Lübecker Straße/Ecke Elisenstraße ist ein neungeschossiges Wohnhaus ausgewiesen. Die Ausweisung von allgemeinem Wohngebiet entlang der Lübecker Straße berücksichtigt die dort vorhandenen Läden. In den überwiegend bebauten Wohngebieten werden nach § 17 Absatz 8 der Baunutzungsverordnung die zulässigen Höchstwerte überschritten; eine solche Überschreitung erscheint wegen der günstigen Lage des Plangebiets zum Stadtzentrum vertretbar. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Gewerbegebiete sind vorgesehen am Wandsbeker Stieg, an der Lübecker Straße sowie in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan an der Hohenfelder Straße und an der Angerstraße. An der Lübecker Straße ist außerdem ein Kerngebiet vorgesehen.

Die Schulfläche an der Alfredstraße/Angerstraße wird für den Bau einer Gewerbeschule benötigt. Die Fläche für das Marienkrankenhaus berücksichtigt die dort vorhandenen Gebäude.

Zwischen Landwehr und Freiligrathstraße ist eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen, die der Erholung der Bevölkerung und der Abschirmung der Volksschule Angerstraße von der verkehrsreichen Landwehr dient.

Die Parkfläche an der U-Bahnhaltestelle Wartenau zwischen Landwehr und Freiligrathstraße soll erweitert werden. Die Freiligrathstraße soll in ihrem südlichen Teil nur noch eine Fußwegverbindung darstellen, während ihr nördlicher Teil als Zufahrt zur Parkfläche dient. Der Straßenbahnbetriebshof ist entsprechend seiner Nutzung ausgewiesen worden.

Auf den Flächen für Bahnanlagen im Zuge Landwehr - Comeniusplatz soll eine unterirdische Teilstrecke der U-Bahnlinie Burgstraße - Wartenau gebaut werden. Die Ausweisung in dem Bebauungsplan ersetzt gemäß § 28 Absatz 3 Satz 1 des Personenbeförderungsgesetzes vom 21. März 1961 (Bundesgesetzblatt I Seite 241) die nach diesem Gesetz erforderliche Planfeststellung. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans entsteht an den Grundstücken eine öffentliche Last (vergl. §§ 8 ff. des Hamburgischen Enteignungsgesetzes vom 14. Juni 1963 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 77). Entschädigungen bestimmen sich nach dem Hamburgischen Enteignungsgesetz, auch soweit solche Ansprüche wegen der Beschränkungen nach § 2 Nummer 3 in Betracht kommen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 199 200 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 60 150 qm (davon neu etwa 1 200 qm), für Grünflächen etwa 8 000 qm, für Schulen etwa 28 350 qm (davon neu etwa 10 400 qm), für das Krankenhaus etwa 7 900 qm und für Bahnanlagen etwa 5 200 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen für neue Straßenflächen etwa 1 070 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Freigelegt werden müssen etwa 2 000 qm; durch die Freilegung werden vier Gebäude mit insgesamt elf Wohnungen und zwei Gewerbebetrieben betroffen. Weitere Kosten werden durch den Bau der Gewerbeschule, die Herrichtung der Straßen- und Grünflächen sowie den Bau der U-Bahn 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.