

I

Der Bebauungsplan Wandsbek 22 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. September 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 1137) 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 Flächen für Arbeitsstätten aus. Lediglich nördlich der verlängerten Straße Quarree ist Wohnbaugebiet vorgesehen. Die Wandsbeker Marktstraße ist als Teil einer überörtlichen Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Das Plangebiet ist überwiegend mit Geschäftshäusern bebaut. Noch unbebaut sind Grundstücksteile am Schönemannstieg.

Für das Plangebiet besteht der Durchführungsplan D 103 vom 5. Juli 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 372). Dieser Plan sieht an der Wandsbeker Marktstraße neben eingeschossigen Läden vier-, fünf- und sechsgeschossige Gebäude vor. Die nördlich angrenzenden Flächen sind als ein- und zweigeschossiges Gewerbegebiet ausgewiesen. Neben einer von der Straße Quarree abzweigenden Erschließungsstraße ist eine Verbindungsstraße zwischen Wandsbeker Königstraße und Quarree festgelegt.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um der baulichen Entwicklung zu einem großstädtischen und zugkräftigen Einkaufszentrum Rechnung zu tragen. Aus diesem Grunde soll das Erdgeschoß der Gebäude an der Wandsbeker Marktstraße ladenartig gestaltet werden. Durch eine Verschiebung der von der Straße Quarree abzweigenden Erschließungsstraße in westlicher Richtung soll das eingeleitete Umlegungsverfahren erleichtert werden. Im Hinblick auf die vorhandene Bebauung ist es städtebaulich vertretbar, für das Kerngebiet nach § 17 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung höhere Nutzungswerte festzusetzen; sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Die Aufweitung der Wandsbeker Königstraße auf 20,0 m wird vorgesehen, um die zu erwartende Steigerung des Fahr- und Fußgängerverkehrs und öffentliche Parkspuren aufnehmen zu können.

Die Wandsbeker Marktstraße weist als überörtliche Verkehrsverbindung (B 75) eine starke Verkehrsbelastung auf. Zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsablaufs sollen Gehwegüberfahrten nicht zugelassen werden. Als Anschluß der Grundstücke dient die hintere Erschließungsstraße im Zusammenhang mit dem festgesetzten Geh- und Fahrrecht auf dem Flurstück 2513.

IV

Das Plangebiet ist etwa 22 070 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 6 400 qm (davon neu etwa 2 550 qm) benötigt. Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; sie sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

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