

B e g r ü n d u n g**Archiv**

I vom 25. 5. 1971

Der Bebauungsplan Altona-Nord 5 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Es handelt sich um eine vereinfachte Planänderung unter den Voraussetzungen des § 13 Absatz 1 Bundesbaugesetz. Der Plan hat daher nicht 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 Flächen für Arbeitsstätten aus. Die Holstenstraße und die Straße Allee sind als überörtliche Verkehrsverbindungen dargestellt. In der Allee sind Schienenwege gekennzeichnet.

III

Das Plangebiet umfaßt einen Teil des Bebauungsplans Altona-Nord 1 vom 1. März 1963 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 16), der Geschäftsgebiet für eine ein- bis dreigeschossige Bebauung auswies.

Im Planbereich befinden sich drei Gebäude in eingeschossiger und vier Gebäude in viergeschossiger Bauweise. Die insgesamt sieben Gebäude sind älterer Bauart. Außerdem ist ein Lagergebäude und ein Gewerbebetrieb sowie eine Tankstelle an der Holstenstraße vorhanden.

Bei der Verwirklichung der Planung ergaben sich im Rahmen eines Umlegungsverfahrens, das für diese Fläche notwendig wurde, Schwierigkeiten bezüglich der Neuaufteilung der Grundstücke. Insoweit wurde eine Änderung des Bebauungsplans Altona-Nord 1 erforderlich, durch die die Voraussetzungen für eine Realisierung

der Planung geschaffen werden sollen. Die an der rückwärtigen Grenze der Grundstücke an der Holstenstraße bisher ausgewiesene eingeschossige 8,0 m tiefe Geschäftsnutzung entfällt. An der Straße wird anstelle der bisherigen dreigeschossigen 15,0 m tiefen Bebauung ein viergeschossiger Baukörper mit einem angegliederten eingeschossigen Teil ausgewiesen. An dieser Straße sollen künftig zwei Grundstücke gebildet werden, für die zwei Durchfahrten ausgewiesen sind. Das Geh- und Fahrrecht soll den Verkehrsanschluß für ein im Rahmen der Bodenordnung neu zu bildendes Grundstück sichern.

Die an der Allee bisher ausgewiesene zweigeschossige Bebauung wurde nunmehr auf vier Geschosse erhöht, weil die bisher dem Wohngebiet zugehörigen Flurstücke 206 und 207 in das Kerngebiet mit einbezogen worden sind und die auf diesen Flurstücken bisher hier mögliche viergeschossige Nutzung entfallen ist. Außerdem wird dadurch eine städtebaulich bessere Gestaltung dieses wichtigen Kreuzungspunktes erreicht.

Die Stellplatzverpflichtungen werden auf eigenem Grund, zum Teil in Kellergaragen, erfüllt.

Die Straßenverkehrsflächen werden für den Ausbau der Kreuzung Holstenstraße/Allee im Rahmen des Mittleren Straßenzuges benötigt. Der Ausbau ist für 1972 vorgesehen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 9 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 5 100 qm (davon neu etwa 2 600 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen - benötigten Flächen zum Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden, davon sind einige Grundstücke bebaut.

Betroffen sind fünf Gebäude mit einer Wohnung, drei Läden, eine Tankstelle und ein Lager.

Weitere Kosten werden durch den Abbruch der Gebäude und den Straßenbau entstehen.

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.