

## B e g r ü n d u n g

Der Bebauungsplan Borgfelde 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. Inhalt des Bebauungsplans

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 als Flächen für Arbeitsstätten aus. Im westlichen Teil des Plangebiets sind Schienenwege ausgewiesen. Der Mittelkanal ist als Wasserfläche gekennzeichnet. Im Zuge der Eiffestraße ist eine Autobahn vorgesehen.

### III

Der größte Teil der Grundstücke im Plangebiet ist bebaut. Es handelt sich um ein-, zwei-, drei-, vier-, fünf- und sechsgeschossige Gebäude, die gewerblich genutzt werden. Unter anderem befinden sich hier Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten, eine Kaffeerösterei und ein Speditionsunternehmen. Mehrere Grundstücke sind unbebaut.

Mit dem Bebauungsplan sollen die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile des Plangebiets gesichert, die bauliche Entwicklung der unbebauten oder nur teilweise bebauten Teile geordnet und die Verkehrsverhältnisse verbessert werden.

In Übereinstimmung mit dem Bestand ist das Plangebiet als Gewerbegebiet ausgewiesen. Südlich des Normannenweges sind höchstens zwei und im übrigen höchstens vier Geschosse festgelegt.

Wie im Aufbauplan angedeutet, soll die Vorortsbahn Hauptbahnhof - Hamburg - Neugraben elektrifiziert und über den Bahnhof Berliner Tor geführt werden. Da für diese Maßnahme der jetzige Gleiskörper nicht ausreicht, ist im westlichen Teil des Plangebiets die vorgesehene Erweiterung der Bahnanlagen gekennzeichnet.

Wie aus dem Aufbauplan zu ersehen ist, verläuft die geplante Autobahn-Kerntangente im Zuge der Eiffestraße. Sie wird östlich der Osttangente über die Steubenstraße unter Umgehung der Stadtteile Horn und Billstedt an die Bundesstraße 5 herangeführt. Die Eiffestraße erhält nach dem Bau der Autobahn, die hier als Hochstraße vorgesehen ist, den Charakter einer örtlichen Verkehrsstraße. Durch die Anlage einer Zufahrtsrampe zur Autobahn-Kerntangente verlieren die Flurstücke 665, 541, 71 und 762 der Gemarkung Borgfelde ihre Zufahrtsmöglichkeit von der Eiffestraße. In diesem Bereich können Gehwegüberfahrten nicht zugelassen werden. Während die Flurstücke 541, 71 und 762 weiterhin über die Straßen Normannenweg bzw. Wikingerweg angefahren werden können,

verlieren die der Freien und Hansestadt Hamburg gehörenden Flurstücke 34 und 665 ihre Zufahrt jedoch völlig. An der Einmündung der Straße Normannenweg in die Eiffestraße sind neue Straßenflächen ausgewiesen. Die Autobahn-Kerntangente im Zuge der Eiffestraße ist hier als Hochstraße mit Anschlußrampen zum Anckelmannsplatz geplant. Der Normannenweg muß deshalb später mit einer Umfahrtskehre zur Eiffestraße hin abgeschlossen werden. Die übrigen Straßen und die vorhandenen Wasserflächen des Plangebiets sollen nicht verändert werden. Sie sind daher in den bestehenden Grenzen ausgewiesen.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 95 780 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 17 850 qm (davon neu etwa 180 qm) und etwa 7 270 qm als Wasserfläche benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut. Weitere Kosten werden die Herrichtung der neuen Straßenflächen und der Bau der Hochstraße verursachen.

#### V

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