

# Archiv

## I

Der Bebauungsplan St. Pauli 12 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 1251) 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 als Wohnbaugebiet sowie Flächen für Arbeitsstätten aus. Die Budapester Straße und der Neue Pferdemarkt sind als überörtliche Verkehrsverbindungen hervorgehoben.

## III

Das Plangebiet ist größtenteils mit ein- bis sechsgeschossigen Wohngebäuden und gewerblich genutzten Gebäuden bebaut. In den Erdgeschossen der Wohngebäude befinden sich überwiegend Läden. Auf einigen hinteren Grundstücksteilen sind Werkstätten vorhanden. Außerdem stehen am Neuen Pferdemarkt ein Heim der offenen Tür und an der Paulinenstraße eine Gewerbeschule. Zwischen Neuer Pferdemarkt und Beim Grünen Jäger ist eine kleine öffentliche Grünanlage mit einem Kinderspielfeld vorhanden. Am Neuen Pferdemarkt steht eine Bedürfnisanstalt.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen, den Standort für Einrichtungen des Gemeinbedarfs zu bestimmen und die Verkehrsverhältnisse zu verbessern.

Das Baugebiet an der Wohlwillstraße, am Neuen Pferdemarkt und an der Budapester Straße ist als Kerngebiet mit einem Geschoss, drei, vier und fünf Geschossen und als Gewerbegebiet mit einem Geschoss, drei und fünf Geschossen ausgewiesen. Es ist geschlossene Bauweise vorgeschrieben. Es erscheint städtebaulich vertretbar, für das bebaute Gebiet nach § 17 Absatz 8 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) höhere Nutzungswerte festzusetzen; sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Das Grundstück der Gewerbeschule an der Paulinenstraße soll vergrößert werden. Diese Planung entspricht ungefähr der Ausweisung in dem festgestellten Teilbebauungsplan TB 379. Auf der Erweiterungsfläche sollen Fachräume und eine Turnhalle gebaut sowie Pausenflächen hergerichtet werden. Weil in dieser Schule vornehmlich Schüler

hafenbezogener Berufe unterrichtet werden, sind auch Flächen für die Aufstellung von Geräten und Zubehör notwendig.

Auf den Flächen zwischen den Straßen Beim Grünen Jäger und Neuer Pferdemarkt befinden sich unter anderem ein Heim der offenen Tür und ein Kinderspielplatz. Der Kinderspielplatz wird von den Heimbewohnern in Anspruch genommen. Da ein großer Teil für Verkehrszwecke benötigt wird, ist die Aufhebung des Platzes erforderlich. Die für Verkehrszwecke nicht benötigten Flächen und Teile des aufzuhebenden Neuen Pferdemarktes sind für das Jugendheim im Plan ausgewiesen.

Die Budapester Straße und der Neue Pferdemarkt sind Teilstrecken der Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 4, die über den Straßenzug Ost-West-Straße - Millerntordamm - Budapester Straße - Neuer Pferdemarkt - Stresemannstraße - Kieler Straße verläuft. Von ihr zweigt an der Kreuzung Stresemannstraße / Holstenstraße / Kieler Straße die Bundesstraße 431 im Verlauf des Straßenzuges Stresemannstraße - Von-Sauer-Straße - Osdorfer Weg - Osdorfer Landstraße - Sülldorfer Landstraße - Wedeler Landstraße ab. Am Neuen Pferdemarkt wird die Ortsdurchfahrt der Bundesstraße 4 von der wichtigen Verbindung zwischen Altona und der Innenstadt im Verlauf der Chemnitzstraße - Thadenstraße - Neuer Kamp - Feldstraße gekreuzt. Nach dem rechtskräftigen Durchführungsplan D 228 ist eine Verschwenkung des östlichen Endes der Thadenstraße geplant. Es ist beabsichtigt, den Schnittpunkt der genannten Verkehrsverbindungen weitgehend neu zu gestalten. Für diese Maßnahme sind neue Straßenflächen ausgewiesen. Ein Teil der Straßenfläche Neuer Pferdemarkt soll aufgehoben werden. Auf den nicht für die Neugestaltung benötigten Straßenverkehrsflächen ist Straßenbegleitgrün vorgesehen.

Auf den Flächen für unterirdische Bahnanlagen soll eine Teilstrecke der U-Bahnlinie vom Jungfernstieg über Feldstraße nach Altona in offener Bauweise hergestellt werden. Die Ausweisung im Bebauungsplan ersetzt gemäß § 28 Absatz 3 Satz 1 des Personenbeförderungsgesetzes vom 21. März 1961 (Bundesgesetzblatt I Seite 241) die nach diesem Gesetz erforderliche Planfeststellung.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 36.200 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 20.990 qm (davon neu etwa 3.570 qm), für eine Schule etwa 6.850 qm (davon neu etwa 2.650 qm) und für ein Jugendheim etwa 1.280 qm (davon neu etwa 810 qm) benötigt.

Von den neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Schule - ausgewiesenen Flächen müssen noch etwa 2.430 qm durch die Freie und Hansestadt erworben werden. Diese Flächen sind zum Teil bebaut. Es werden sechs Gewerbebetriebe und vierunddreißig Wohnungen betroffen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, den Bau der U-Bahn und die Erweiterung der Gewerbeschule entstehen.

#### V

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