

## B e g r ü n d u n g

### I

Der Bebauungsplan Barmbek-Süd 13 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23 Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 23. Juli 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 769) 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 Grundstück des ehemaligen Gaswerkes Barmbek an der Osterbekstraße als Fläche für eine größere Versorgungsanlage und die Gebiete südlich und westlich davon als Flächen für Arbeitsstätten aus. Der östliche Teil des Plangebiets ist als Wohnbaugebiet und am Osterbekkanal sind in geringem Umfange Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen.

### III

Die im Aufbauplan für Arbeitsstätten und Versorgungsanlagen ausgewiesenen Flächen werden zur Zeit durchweg für diese Zwecke genutzt. An der Flotowstraße sind eine Netzbezirksstelle und ein Abspannwerk der Hamburgischen Electricitätswerke AG untergebracht. Im östlichen Teil des Plangebiets stehen mehrgeschossige Wohnhäuser.

Mit dem Bebauungsplan sollen die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile des Plangebiets gesichert und die bauliche Entwicklung der unbebauten Teile geregelt werden. Außerdem soll der Plan die für öffentliche Aufgaben erforderlichen Flächen sichern.

Die Wohnhäuser an der Weberstraße und am Biedermannplatz sind entsprechen dem Bestand ausgewiesen. Es erscheint städtebaulich vertretbar, für dieses 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.

Große Teile des Plangebiets sind als Industriegebiet ausgewiesen. Es ist eine Grundflächenzahl von 0,7 und eine Baumassenzahl von 9,0 festgesetzt. Die Traufhöhen betragen höchstens 16,0 bzw. 20,0 m.

Das im Aufbauplan als Versorgungsanlage ausgewiesene Grundstück des ehemaligen Gaswerks Barmbek wird von den Hamburger Gaswerken GmbH nicht mehr in vollem Umfange für die Gasversorgung benötigt. Die früher dort befindliche Kokerei hat ihren Betrieb vor einigen Jahren eingestellt; es verbleiben eine Gasdruckverteilungsanlage, eine Koksverteilungsstelle und der Störungsdienst. Die nicht mehr erforderlichen Teile des Betriebsgrundstücks der Gaswerke sollen dem Industriegebiet zugeschlagen werden. Außerdem ist an der Osterbekstraße ein neuer Sielbetriebsplatz vorgesehen.

Die Böschungsflächen am Osterbekkanal sind als Grünflächen dargestellt.

Der nördliche Teil der Flotowstraße zwischen Osterbekstraße und Weidestraße, auf dem seit 1949 kein öffentlicher Verkehr mehr stattfindet, wird als Straße nicht mehr benötigt und soll daher aufgehoben werden. Es ist vorgesehen, die Straßenfläche dem Industriegebiet und den Versorgungsflächen zuzuschlagen. Um den Verkehr von der Osterbekstraße zur Weidestraße aufnehmen zu können, ist eine Verbreiterung der Grovestraße von 14,5 m auf 18,0 m erforderlich.

Die Verkehrs- und Marktfläche an der Grovestraße/Weidestraße dient der Aufnahme des ruhenden Verkehrs sowie eines Wochenmarktes für die Stadtteile Barmbek-Süd und Uhlenhorst.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 189 150 qm groß. Hiervon werden für Straßen, einschließlich Verkehrs- und Marktfläche, etwa 27 800 qm (davon neu etwa 6 600 qm), für Grünflächen etwa 2 850 qm, für Versorgungsbetriebe etwa 51 100 qm, für einen neuen Sielbetriebsplatz etwa 4 500 qm und als Wasserflächen etwa 12 250 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für öffentliche Zwecke - Straßen, Verkehrs- und Marktfläche, Sielbetriebsplatz - benötigten Flächen noch überwiegend durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Beseitigt werden müssen ein sechsgeschossiges Wohnhaus mit 25 Wohnungen und einem Laden, zwei Lagerhallen und fünf Bauwerke der Hamburger Gaswerke. Weitere Kosten werden durch die Herrichtung der Straßen-, Verkehrs- und Marktflächen sowie die Einrichtung des Sielbetriebsplatzes entstehen.

#### V

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