

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

Der Bebauungsplan Barmbek-Süd 20 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. April 1967 (Amtlicher Anzeiger Seite 501) 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 aus.

III

Die Grundstücke an der Osterbekstraße, Mirowstraße und Brucknerstraße sind mit vier- und fünfgeschossigen Wohnhäusern in geschlossener Bauweise bebaut. An der Hufnerstraße befindet sich die Ev.-luth. Heiligengeistkirche mit Pastorat; nördlich des Pastorats ein Gewerbebetrieb.

Durch den Bebauungsplan sollen die städtebauliche Ordnung des Plangebiets und die für den Straßenverkehr erforderlichen Flächen gesichert werden.

Die Wohnnutzung ist unter weitgehender Berücksichtigung der vorhandenen Baulichkeiten ausgewiesen. Es erscheint städtebaulich vertretbar, nach § 17 Absatz 8 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) teilweise höhere Nutzungswerte festzulegen; sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Die Ev.-luth. Kirche plant den Bau eines Heims für 60 behinderte Kinder als Ersatz für das unzureichende Heim der Inneren Mission Bachstraße 23. Ferner sollen auf der Gemeinbedarfsfläche ein Kindertagesheim, eine Altentagesstätte und eine kleine Mitterschule errichtet werden. Zu einem späteren Zeitpunkt ist hier noch der Bau eines Altersheims vorgesehen, für das im dichtbesiedelten Stadtteil Barmbek besonderer Bedarf besteht. Um die genannten Einrichtungen unterbringen zu können, ist es erforderlich, das Kirchengrundstück zu vergrößern. Zu diesem Zweck soll der nicht mehr benötigte Straßenteil der Hufnerstraße westlich der Heiligengeistkirche aufgehoben werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 25 200 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 7 300 qm (davon neu etwa 100 qm) benötigt. Bei der Verwirklichung des Plans müssen für neue Straßenflächen etwa 100 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; sie sind unbebaut. Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Hufnerstraße und durch die Aufhebung des Teilstücks der Hufnerstraße westlich der Heiligengeistkirche entstehen.

V

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