

B e g r ü n d u n g

I

Die Änderung des Bebauungsplans Barmbek-Süd 21 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Sie hat nach der Bekanntmachung vom 19. März 1975 (Amtlicher Anzeiger Seite 441) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt das Plangebiet als gemischte Bauflächen dar, deren Charakter als Dienstleistungszentrum für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll.

III

Der Bebauungsplan Barmbek-Süd 21 vom 15. Mai 1972 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 90) setzt in unmittelbarer Nähe der U-Bahn-Haltestelle Mundsburg auf Flächen nördlich der Hamburger Straße / östlich des Winterhuder Wegs Kerngebiet mit einem neunundzwanzigeschossigen, einem zweiundzwanzigeschossigen und einem zwanzigeschossigen Gebäude fest. Inzwischen wurden an der Hamburger Straße das neunundzwanzigeschossige Gebäude mit Wohnungen oberhalb des vierten Vollgeschosses sowie das zweiundzwanzigeschossige Gebäude mit Büros mit wesentlich höheren Geschossen errichtet, wobei sich für beide Baukörper etwa die gleiche Gesamthöhe ergeben hat. Das jetzt zur Ausführung anstehende Hochhaus am Winterhuder Weg soll oberhalb des vierten Vollgeschosses

vorwiegend Wohnungen enthalten und würde bei Einhaltung der festgesetzten Geschößzahl gegen die beiden südlich davon stehenden Neubauten in der Höhe stark abfallen, so daß der beabsichtigte, auf Grund eines städtebaulichen Wettbewerbs konzipierte gestalterische Zusammenhalt der Baugruppe nicht mehr gegeben wäre. Damit weiterhin ein ausgewogenes Gesamtbild für diese an exponierter Stelle in der Stadt stehende Baugruppe gesichert bleibt, soll die Zahl der Vollgeschosse des zwanziggeschossigen Gebäudes auf dreiundzwanzig erhöht und die Traufhöhe entsprechend als zwingendes Maß festgesetzt werden. Die Anhebung der Zahl der Vollgeschosse erfordert eine Neufestsetzung der Geschößfläche.

IV

Bei der Durchführung des Bebauungsplans entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg keine Kosten.