

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

Der Bebauungsplan Barmbek-Süd 22 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. November 1968 (Amtlicher Anzeiger Seite 1431) 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. Die Hamburger Straße ist als wichtige Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Der größte Teil des Plangebiets ist unbebaute Trümmerfläche; lediglich an der Elsastraße stehen einige gewerblich genutzte eingeschossige Gebäude. Das im Plan auf dem Flurstück 5215 gekennzeichnete Gebäude ist nicht mehr vorhanden.

Für die Bebauung des Plangebiets wurde der Durchführungsplan D 97 bereits am 21. Mai 1958 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 166) festgestellt. Dieser weist Wohngebiet mit viergeschossiger Bebauung sowie eingeschossige Ladenbauten und eine eingeschossige Garage aus. Auf Grund dieses Plans wurden die Grundstücke in dem Umlegungsverfahren U 176 nach §§ 45 ff BBauG neu geordnet; der Umlegungsplan trat gemäß § 72 BBauG durch Bekanntmachung am 7. September 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 1063) in Kraft.

Inzwischen hat die Planung eines großen Einkaufszentrums an der Hamburger Straße zwischen Humboldtstraße und Rönnhaidstraße zu weiteren Überlegungen über die Bebauung des Plangebiets geführt. Es ergab sich die Notwendigkeit, sie maßstäblich dem Projekt des Einkaufszentrums anzupassen. Die innerhalb eines allgemeinen Wohngebiets vorgesehene neue Bebauung, die sich aus fünf- und achtgeschossigen Gebäuden sowie einem zehngeschossigen

Gebäude mit ein- bis zweigeschossigen Vorbauten an der Hamburger Straße zusammensetzt, wurde im Zusammenwirken mit den Grundeigentümern entworfen. Die Anordnung der Baukörper ist weitgehend auf die in dem Umlegungsverfahren zustande gekommenen Grundstücksgrenzen abgestellt, die nur geringfügig verändert werden können. Im Hinblick auf die Lage des Baugebiets an der Hamburger Straße erscheint es städtebaulich vertretbar, 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.

Die Hamburger Straße wird als wichtige Ausfallstraße auf sechs Fahrspuren ausgebaut. An dem Verkehrsknoten mit der Rönnhaidstraße und der Wagnerstraße erhält sie zusätzliche Abbiegespuren und für den Linksabbieger zur Rönnhaidstraße südlich vom Planbereich einen Straßentunnel mit zwei Fahrspuren. Zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsablaufs sollen in der Hamburger Straße Gehwegüberfahrten nicht zugelassen werden. Die Verlängerung der östlich der Elsastraße bereits im Durchführungsplan D 97 als Sackgasse festgesetzten Schmalenbecker Straße nach Osten ist notwendig, um eine bessere Zufahrtsmöglichkeit zu den Grundstücken auf der nördlichen Straßenseite zu schaffen, auf denen sich zum Teil Ladengeschäfte befinden. Die Straßenkehre soll daher an die Hamburger Straße verlegt werden.

Die Zulässigkeit von Werbeanlagen muß auf die Wandflächen unterhalb der Fensterbrüstungen des ersten Obergeschosses beschränkt bleiben, um den Wohngebietscharakter und den Zusammenhang mit dem nördlich der Schmalenbecker Straße anschließenden Wohngebiet im Gegensatz zum Einkaufszentrum Hamburger Straße klar erkennbar zu machen. Mit Rücksicht auf die exponierte Lage des Plangebiets in der Umgebung sind auch die einheitliche Regelung der Dachneigung und der Ausschluß der im § 4 Absatz 3 Nummern 4 bis 6 der Baunutzungsverordnung genannten Anlagen erforderlich.

IV

Das Plangebiet ist etwa 13 000 qm groß. Hiervon entfallen auf Straßen etwa 4 000 qm (davon neu etwa 400 qm). Bei der Verwirklichung des Plans müssen für die Anlage der Straßenkehre der Schmalenbecker Straße etwa

300 qm, für die Ausweitung des Verkehrsknotens Hamburger Straße/Rönnhaidstraße etwa 100 qm erworben werden; die neuen Straßenflächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Umbau der Schmalenbecker Straße und den Ausbau des Verkehrsknotens Hamburger Straße/Rönnhaidstraße entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.

