

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

21. Dez. 1976

Der Bebauungsplan Barmbek-Süd 27 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 2. Mai 1975 (Amtlicher Anzeiger Seite 643) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt den Planbereich als gewerbliche Bauflächen und als gemischte Bauflächen dar; innerhalb der gemischten Bauflächen ist ein Gaswerk gekennzeichnet. Geringe Flächen im östlichen Planbereich sind als Wohnbauflächen dargestellt. Der Osterbekkanal ist als Wasserfläche gekennzeichnet, die von einer schmalen Grünfläche begleitet wird.

III

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung eines Verwaltungsgebäudes auf dem geräumten, etwa 8 ha großen Teil des früheren Gaswerksgeländes im Stadtteil Barmbek zu schaffen. Einem Versicherungsunternehmen wird die Möglichkeit gegeben, auf diesem Gelände ein zentrales Verwaltungsgebäude für etwa 5 300 Mitarbeiter zu errichten. Die Planung steht im Zusammenhang mit der Stadtteilentwicklung St. Georg. Am jetzigen Standort des Unternehmens soll eine Erweiterung der Bürogebäude zugunsten von zusätzlichem Wohnungsbau vermieden werden. Die langfristigen umfangreichen Erweiterungsabsichten der Gesellschaft sollen aus planerischer Sicht nicht in St. Georg, sondern auf Flächen südlich des Osterbekkanals realisiert werden. Zu einem späteren Zeitpunkt, wenn die U-Bahnlinie von Hamburg-Hauptbahnhof nach Winterhude-

City Nord mit der Haltestelle im Bereich Jarrestraße/Osterbekstraße realisiert ist, wird das Verwaltungsgebäude mit einer Entfernung von etwa 600 m Luftlinie günstig an das Schnellbahnnetz angeschlossen sein.

An der Weidestraße befindet sich ein größerer Fabrikationsbetrieb der Gummi-Industrie mit ein- bis sechsgeschossiger Bebauung. Das nördliche Plangebiet an der Osterbekstraße und der Sohrstraße ist größtenteils unbebaut. Bis vor einigen Jahren wurde hier das Gaswerk Barmbek durch die Hamburger Gaswerke GmbH betrieben. Mit Ausnahme eines Gasometers und einiger Betriebsgebäude sind die Anlagen abgebrochen worden. Im nördlichen Plangebiet verläuft ein Teilabschnitt des Osterbekkanals. Ein etwa 130 m langer davon abzweigender Stichkanal, der früher dem Gaswerk für die Kohleanfuhr diente, ist noch vorhanden. An der Flotowstraße steht ein Abspannwerk der Hamburgischen Electricitätswerke AG.

Die Planausweisungen erfordern eine Änderung des Bebauungsplans Barmbek-Süd 13 vom 4. April 1967 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 131), der große Teile des Planbereichs als Industriegebiet festsetzte. Die nunmehr getroffene Ausweisung als Kerngebiet ermöglicht den Verwaltungsneubau des Versicherungsunternehmens, der aus einem einundzwanziggeschossigen Kernbaukörper und sechs- bis elfgeschossigen Nebenbaukörpern bestehen wird. Zur besseren Einbindung in das umgebende Stadt- und Landschaftsbild sollen in der zweigeschossigen Sockelzone der Baugruppe die Fassaden durch Fenster aufgelockert und die Dachflächen gärtnerisch gestaltet werden (vgl. § 2 Nummer 3 des Plantextes). Zur Aufnahme des ruhenden Verkehrs sind zwei Garagengebäude, eine Tiefgarage und ein Stellplatz vorgesehen. Ein störungsfreier Fernsehempfang in der benachbarten Wohnbebauung wird durch technische Maßnahmen, zu deren Durchführung sich der Bauträger vertraglich verpflichtet hat, sichergestellt.

Die Abwicklung des durch das Unternehmen entstehenden Straßenverkehrs und die Anbindung des Betriebsplatzes der Hamburger Gaswerke, macht den Ausbau des verbleibenden Teils der Flotowstraße nördlich der Weidestraße als Stichstraße mit einer Straßenkehre erforderlich. Zur Aufnahme einer Rechtsabbiegespur

wird die Weidestraße östlich der Einmündung der Flotowstraße verbreitert. Außerdem wird das Grundstück des Versicherungsunternehmens an mehreren Stellen an die Spohrstraße angeschlossen, so daß der Verkehr über die Osterbekstraße und über die Lohkoppelstraße zum Straßenzug Schleidenstraße/Biedermannplatz abfließen kann. Um ein Eindringen dieses Verkehrs in das benachbarte Wohngebiet zu verhindern, wird der Durchgangsverkehr in der Volkmannstraße, Lachnerstraße und Weberstraße aufgehoben. Diese Straßen werden durch Straßenkehren abgeschlossen.

Der Gasometer an der Flotowstraße wird zur Stabilisierung des Gasdruckes im Versorgungsnetz weiterhin benötigt und soll daher bestehenbleiben. Der Betriebsplatz mit den darauf befindlichen Gebäuden dient der Wartung des Gas-Netzes. Die Ausweisung des Industriegebiets an der Weidestraße und des Abspannwerks an der Flotowstraße folgen dem Bestand und den bisherigen Festsetzungen.

Die Osterbekstraße hat seit der Aufhebung ihrer Einmündung in die Bachstraße fast keinen Durchgangsverkehr mehr. Da der freigewordene Teil des Gaswerksgeländes nur durch ein einziges Unternehmen bebaut und genutzt werden soll, ist der Abschnitt der Osterbekstraße zwischen der Spohrstraße und der Westgrenze des Flurstücks 5319 der Gemarkung Barmbek für den Fahrverkehr nicht mehr erforderlich. Dieser Teil der Osterbekstraße wird daher aufgehoben, um am Ufer des Osterbekkanals eine öffentliche Parkanlage für die Bevölkerung anzulegen, die im Zuge der zwischen Saarlandstraße und Barmbeker Straße vorhandenen Uferbegrünung liegen wird. Der verbleibende westliche Abschnitt der Osterbekstraße wird in Höhe des Abspannwerkes mit einer Straßenkehre abgeschlossen. Mit der neuen Parkanlage soll auch der unbebaubare nordöstliche Teil des Kerngebiets gärtnerisch angelegt und der Bevölkerung zugänglich gemacht werden.

Die öffentlichen und privaten Gartenflächen sollen mit den Straßenräumen und ihrem Baumbestand ein einheitliches Ganzes bilden. Deswegen werden zur Spohrstraße und zur Parkanlage nur 0,50 m hohe Hecken als Einfriedigungen zugelassen (vgl. § 2 Nummer 2 des Plantextes).

Der vom Osterbekkanal abzweigende Stichkanal auf dem früheren Gaswerksgelände wird nicht mehr benötigt. Diese Wasserfläche soll durch eine Planfeststellung oder Genehmigung nach dem Hamburgischen Wassergesetz vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335) aufgehoben werden. Neben der Verbesserung und Erweiterung der Uferbegrünung am Osterbekkanal soll innerhalb der gärtnerisch gestalteten Freiflächen des Kerngebiets ein größeres Wasserbecken angelegt werden.

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 4. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1114).

IV

Das Plangebiet ist etwa 179 300 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 18 200 m² (davon neu etwa 2 200 m²), für die neue Parkanlage am Osterbekkanal etwa 9 400 m², für das Abspannwerk der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG etwa 12 300 m², für den Betriebsplatz der Hamburger Gaswerke GmbH etwa 9 800 m² und die Wasserfläche des Osterbekkanals etwa 14 750 m² benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neuen Straßenflächen zum Teil durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen und durch die Errichtung der Parkanlage entstehen.

V

Enteignungen können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.