

Archiv

10.7.1972

I

Der Bebauungsplan Barmbek-Süd 5 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. März 1971 (Amtlicher Anzeiger Seite 409) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz 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 den größten Teil des Plangebiets als Wohnbaugebiet aus. Kleinere Gebiete an der Bachstraße/Ecke Beim Alten Schützenhof und an der Desenißstraße sind als Flächen für Arbeitsstätten vorgesehen. Ein Grünzug verbindet die außerhalb des Plangebiets vorgesehene Grünanlage zwischen Adolph-Schönfelder-Straße und Elsastraße mit der Parkanlage Bartholomäusstraße und dem Sportplatz Beethovenstraße. Die das Plangebiet im Norden begrenzende Beethovenstraße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben. Außerdem sind hier Schienenwege gekennzeichnet.

III

Die frühere Bebauung des Plangebiets ist im Kriege weitgehend zerstört worden. Die Trümmerflächen wurden nach dem Kriege im wesentlichen mit drei- bis fünfgeschossigen Wohnhäusern bebaut. An der Bachstraße und an der Straße Beim Alten Schützenhof sowie an der Desenißstraße befindet sich ein- bis dreigeschossige gewerblich genutzte Bebauung, größtenteils aus älterer Zeit. Innerhalb der Wohnhausbebauung sind öffentliche Grünzüge angelegt worden. An der Bartholomäusstraße befindet sich eine Parkanlage mit altem Baumbestand, nördlich davon ein Hallenbad. Ein Lichtspieltheater steht an der Bachstraße, eine Kegelsporthalle an der Adolph-Schönfelder-Straße.

Stadtbauamt
Hamburg
Bismarckstraße 10
20099 Hamburg

Für das Gebiet bestehen die Durchführungspläne D 337 vom 22. Februar 1957, D 338 vom 26. Februar 1957, D 79 vom 27. Mai 1957, D 78 vom 8. Juli 1957, D 80 vom 1. Oktober 1957, D 320 vom 5. März 1958, D 321 vom 16. November 1959, der Teilbebauungsplan TB 717 vom 22. Dezember 1959 und die Bebauungspläne Barmbek-Süd 18 vom 4. Juli 1966 und Barmbek-Süd 15 vom 9. Dezember 1966 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1957 Seiten 55, 65, 313, 369 und 449, 1958 Seite 54, 1959 Seite 182, 1960 Seite 2 und 1966 Seiten 171 und 263) sowie der Baustufenplan für Barmbek-Süd und Uhlenhorst vom 10. September 1954 (Amtlicher Anzeiger Seite 809). Diese Pläne sollen geändert werden, um die Bebauung in dem verkehrsgünstig gelegenen Plangebiet der neueren Entwicklung unter besonderer Berücksichtigung der unmittelbaren Nachbarschaft des Einkaufszentrums Hamburger Straße anzupassen und die aus unterschiedlichem Recht stammenden planrechtlichen Festsetzungen zu vereinheitlichen.

Die vorhandene mehrgeschossige Wohnhausbebauung wurde im wesentlichen dem Bestand entsprechend übernommen. Die relativ alte Substanz an der Ecke Bachstraße/Beethovenstraße wurde nicht wieder ausgewiesen. Statt dessen ist hier in Anlehnung an die Nutzung auf dem Flurstück 2914 eine sechsgeschossige von der Straße abgesetzte Randbebauung festgesetzt worden. Diese Nutzung ist im Hinblick auf die günstige Verkehrslage dieses Gebiets vertretbar. Außerdem soll durch eine höhere Nutzung ein Anreiz entstehen, älteren Bestand auf diesen Flächen zu sanieren.

Im Hinblick auf die günstigen Standortbedingungen sieht der Bebauungsplan auf den bisher noch unbebauten Flächen eine verdichtete Bebauung vor. Das gilt insbesondere für den Block östlich der Bartholomäusstraße und südlich der Straße Beim alten Schützenhof. Hier ist unmittelbar an die Parkanlage anschließend ein neungeschossiger Baukörper ausgewiesen. In Ergänzung dazu und zur Abrundung der vorhandenen viergeschossigen Bebauung ist außerdem noch eine achtgeschossige Zeile festgesetzt. Die Anordnung der geplanten Wohnhäuser ermöglicht den Einbau von Wohnungen mit guter Belichtung und in

guter Sonnenlage. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind erfüllt.

Auf den Flächen zwischen Bachstraße und Bartholomäusstraße südlich der Straße Beim Alten Schützenhof ist eine enge Verflechtung zwischen Wohn- und gewerblicher Nutzung entstanden. Um dieser besonderen Struktur genügend Rechnung tragen zu können, ist hier Mischgebiet ausgewiesen worden. Dadurch soll gewährleistet werden, daß auch weiterhin kleinere Betriebe, die zur Ergänzung der Versorgungsfunktion für die umliegenden Wohngebiete und für das Einkaufszentrum Hamburger Straße notwendig sind, ansässig bleiben und bei einer Neubebauung in den unteren Geschossen vorzusehen sind. Bei einer Neuordnung des Gebiets ist eine Verdichtung mit einer Bebauung bis zu acht Geschossen geplant. Im Zusammenhang damit sollen die rückwärtigen bebauten Teile der Grundstücke weitgehend freigehalten werden.

Mischgebiet wurde mit Rücksicht auf den Bestand ebenfalls am nördlichen Teil der Däsenißstraße ausgewiesen, wobei maximal acht Geschosse zulässig sein sollen. Die Ausweisung Mischgebiet sichert, daß sich die vorhandenen Gewerbebetriebe im Rahmen des Bebauungsplans auch künftig erweitern können.

Die Parkanlagen dienen der Erholung der Bevölkerung und der Auflockerung des Plangebiets. Sie sollen Kinderspielplätze und notwendige Fußgängerverbindungen aufnehmen, insbesondere für die Schulkinder auf ihrem Weg zu den Volksschulen Humboldtstraße 30 und 89

Der nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238) für die Geschoßflächenzahl zulässige Höchstwert wird überschritten. Die Überschreitung erscheint nach § 17 Absatz 9 im Hinblick auf die verkehrsgünstige Lage des Baugebiets und die in unmittelbarer Umgebung der Gebäude ausgewiesenen Freiflächen städtebaulich gerechtfertigt. Das Plangebiet liegt im Einzugsbereich der vorhandenen U-Bahn-Haltestellen Mundsburg und Hamburger Straße. Nach dem Aufbauplan soll der Stadtteil Winterhude mit der Innenstadt durch eine neue U-Bahn-Linie verbunden werden, die an der Sengelmannstraße an die Linie Innenstadt - Garstedt angeschlossen wird. Es wird erwogen, diese Linie im Plangebiet durch die Bachstraße zu führen. Da die Planungen

noch nicht abgeschlossen sind, ist eine Festlegung der U-Bahn-Trasse im Bebauungsplan gegenwärtig nicht möglich. Für die U-Bahn-Linie soll daher gegebenenfalls später ein Planfeststellungsverfahren nach dem Personenbeförderungsgesetz vom 21. März 1961 (Bundesgesetzblatt I Seite 241) durchgeführt werden.

Das Plangebiet hat einen sehr guten Anschluß an ein leistungsfähiges Straßennetz. Die günstige Wohnlage ist durch das unmittelbar angrenzende neue Einkaufszentrum Hamburger Straße weiter verbessert worden.

Durch das engmaschige Straßennetz und den Anschluß des Gebiets an leistungsfähige Hauptverkehrsstraßen werden auch die Bedürfnisse des Straßenverkehrs befriedigt. Die Bachstraße, die Bartholomäusstraße und die Framheinstraße werden zur besseren Aufnahme des ruhenden Verkehrs verbreitert.

Das Hallenbad an der Bartholomäusstraße dient der Bevölkerung der Stadtteile Barmbek-Süd, Uhlenhorst und Winterhude. Das Grundstück soll im Süden zur Aufnahme von Stellplätzen für Kraftfahrzeuge und von Nebenanlagen vergrößert werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 214 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 45 400 qm (davon neu etwa 3 300 qm), für die Parkanlagen 28 400 qm (davon neu etwa 11 900 qm) und für die Badeanstalt etwa 5 100 qm (davon neu etwa 700 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen für die Erweiterung der Straßenflächen, im wesentlichen für Parkstreifen und Eckabschrägungen, noch etwa 2 600 qm und für die Vervollständigung der Parkanlage etwa 3 600 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden.

Diese Flächen sind zum Teil bebaut. Betroffen werden 5 Gebäude mit 10 Wohnungen an der Bartholomäusstraße. Ein Gebäude

an der Beethovenstraße sowie drei Häuser in der Bachstraße werden geringfügig angeschnitten. Es ist jedoch nicht beabsichtigt, die für Straßenzwecke ausgewiesenen bebauten Grundstücksteile für den Straßenbau vor einer planmäßigen Neubebauung freizulegen.

Weitere Kosten werden durch die Herrichtung der Straßen- und Grünflächen 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.

