

Archiv

20.11.76

I

Der Bebauungsplan St. Georg 12 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Mai 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 633) 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 Baufläche dar, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll. Außerdem ist dieses Gebiet als sanierungsbedürftig gekennzeichnet. Im südlichen Bereich verläuft eine Trasse für Schnell- und Fernbahnen.

III

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung des Plangebiets zu ordnen und die Verkehrsverhältnisse zu verbessern. Ziel des Bebauungsplans ist es ferner, die Voraussetzungen für konzentriert angeordnete Verwaltungsneubauten in zentraler und besonders verkehrsgünstiger Lage zu schaffen. Dabei soll mit Rücksicht auf den erhaltenswerten Bestand insbesondere erreicht werden, daß sich die neue Bebauung im Rahmen der vorgezeigten Entwicklung an die vorhandene Altbausubstanz gestalterisch gut anschließt.

Die vorhandene Bebauung stammt überwiegend aus der Zeit vor und kurz nach dem 1. Weltkrieg. Die hohe Büro- und Geschäfts-

bebauung orientiert sich mit repräsentativen Fassaden nach Norden zum Karl-Legien-Platz. Im Hofinnern sind Anbauten unterschiedlicher Höhe bis zu zwölf Geschossen vorhanden. In dem Gebäude Besenbinderhof 41 befindet sich das Gesundheitsamt des Bezirksamts Hamburg-Mitte. Am Nagelsweg sind sieben- und achtgeschossige Bauten mit rückwärtigen Anbauten unterschiedlicher Höhe vorhanden. Ferner befinden sich in angemieteten Räumen am Nagelsweg die Polizeirevierwache 94 und ein Kindertagesheim mit angegliedertem behelfsmäßigen Spielplatz. Die Grundstücke entlang der Norderstraße sind bis auf ein zweigeschossiges Bürogebäude und einige Garagen unbebaut.

Im südlichen Teil des Plangebiets sind vorhandene Bahnanlagen dargestellt, mit Abschnitten der Bundesbahnstrecke Hamburg - Lübeck-Berlin sowie der S-Bahnlinie vom Hauptbahnhof nach Poppenbüttel und Bergedorf. Ferner sind die Erweiterungsflächen der Bundesbahn für den Bau der Harburger S-Bahn übernommen. Die Bahnanlage wird durch eine Stützmauer begrenzt; die Gleisanlagen kragen um etwa 1,30 m über die Begrenzung der Stützmauer aus. Diese Flächen sind im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens nach § 36 des Bundesbahngesetzes durch Beschluß vom 6. Januar 1976 festgestellt worden. Die Straßenerweiterungen Repsoldstraße und Norderstraße werden im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung der Bundesbahnanlagen aufgehoben und durch eine gemeinsame Unterführung ersetzt.

Die Planung im Kerngebiet ist abgestimmt auf die Bahnanlagen und berücksichtigt die erhaltenswerte Bausubstanz an den Straßen Besenbinderhof und Nagelsweg. Das vorhandene Gesundheitsamt ist als Fläche für den Gemeinbedarf übernommen worden. Am Besenbinderhof ist überwiegend eine Traufhöhe von 33,0 m über NN festgesetzt, um die traditionelle Fassade und damit den im Laufe der Zeit entstandenen städtebaulichen Gesamteindruck zu erhalten. Mit Rücksicht auf die umliegende Bebauung, die zentrale Lage und die gute Erschließung des Plangebiets durch öffentliche Nahverkehrsmittel und Straßen erscheint es städtebaulich vertretbar, die nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungs-

verordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238) vorgeschriebenen Höchstwerte der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 8 zu überschreiten. Sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 56 400 m<sup>2</sup> groß. Hiervon werden für Straßen etwa 9 300 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 3 450 m<sup>2</sup>) und für das Gesundheitsamt etwa 2 000 m<sup>2</sup> benötigt.

Kosten werden durch die Neuordnung der Unterführung der Bahnanlagen und den Straßenbau entstehen.

#### V

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