

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan St. Georg 24

Archiv

13. Jan. 1980

1. Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949). Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. M 5/78 vom 28. September 1978 (Amtlicher Anzeiger Seite 1745) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung sowie die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 19. Oktober 1978 und vom 20. April 1979 (Amtlicher Anzeiger 1978 Seite 1837 und 1979 Seite 733) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt das Plangebiet als Wohnbaufläche dar; außerdem ist dieses Gebiet als sanierungsbedürftig gekennzeichnet.

3. Anlaß der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um Teile des Plangebiets neu zu ordnen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Kindertagesheims an der Greifswalder Straße als Ersatz für die Kindertagesheime Knorrestraße 11 und - nach abschließender Bedarfsprüfung - Nagelsweg 16, auf der bisher für besondere Zwecke (Verkehrsfläche) festgesetzten Fläche zu schaffen. Die Planung folgt

...

der Konzeption der Stadtteilentwicklungsplanung für den Stadtteil St. Georg, die verstärkt Wohnungsbau mit Folgeeinrichtungen auch im Bereich des Hansaplatzes vorsieht. Zur Erfüllung des Bedarfs an Kindertagesheimplätzen, der durch verstärkten Wohnungsbau mit großer baulicher Dichte in diesem Gebiet entstanden ist, wurde im unmittelbaren Einzugsbereich eine Fläche für ein Kindertagesheim festgesetzt. Die Festsetzung des Kindertagesheimes an dieser Stelle erfolgte in Anlehnung an die vorhandene Schule Greifswalder Straße.

4. Angaben zum Bestand

Die im Eigentum Hamburgs befindlichen Flächen werden teilweise als Ausstellungsfläche für Gebrauchtwagen genutzt.

5. Planinhalt

Durch den Bebauungsplan wird die im Teilbebauungsplan TB 178 vom 10. Mai 1957 festgesetzte Fläche für besondere Zwecke (Verkehrsfläche) in eine Fläche für Gemeinbedarf (Kindertagesheim) umgewandelt. Die Festsetzung für Verkehrszwecke konnte u.a. deshalb aufgegeben werden, weil südlich der Baumeisterstraße die Errichtung eines Parkhauses für die Aufnahme von Parkplätzen für den ruhenden Verkehr vorgesehen ist.

Der Planbereich an der Baumeisterstraße wird entsprechend den Nutzungen des Bebauungsplans St. Georg 21 vom 2. November 1976 als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die Baugrenze für den sechsgeschossigen Baukörper mit einem eingeschossigen Vorbau wird hier einem konkreten Bauvorhaben angepaßt. Im Hinblick auf die hohe bauliche Dichte in der Umgebung des Plangebiets, seine besondere Lage zur Innenstadt und der unmittelbaren Nähe zu den

...

öffentlichen Nahverkehrsmitteln am Hauptbahnhof ist es aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt, die für das allgemeine Wohngebiet festgesetzten Höchstwerte des § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) nach § 17 Absatz 9 zu überschreiten. Sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Die Unterbringung der notwendigen Stellplätze ist in Tiefgaragen vorgesehen, um die Wohnruhe weitgehend zu erhalten (vgl. § 2 Nummer 2).

Um das Bild eines geschlossenen Straßenraums der Baumeisterstraße zu erreichen, soll die Soester Straße mit einem fünfgeschossigen Baukörper in Angleichung an die beidseitig angrenzende Bebauung überbaut werden (vgl. § 2 Nummer 1), die Verbindung von der Baumeisterstraße zum Kirchenweg bleibt dabei erhalten.

Die Erschließung der Flächen des Plangebiets erfolgt über die planbegrenzenden Straßen.

Die Verkehrsfläche der Greifswalder Straße wird im Bereich des Kindertagesheims der vorhandenen Straßenbreite im Einmündungsbereich der Baumeisterstraße angeglichen. Für den ruhenden öffentlichen Verkehr wurde die Greifswalder Straße im Bereich der Fußwegeinmündung aufgeweitet.

Der im Norden an das Kindertagesheim angrenzende 5,0 m breite Fußweg zwischen der Greifswalder Straße und dem Kirchenweg bildet die Fußwegverbindung zwischen dem Hansaplatz und der Einkaufs- und Geschäftsstraße Lange Reihe.

Die im Plangebiet vorhandenen Wasser- und Abwasserleitungen sind gekennzeichnet.

6. Aufhebung bestehender Pläne

Der Bebauungsplan St.Georg 24 ersetzt für den Planbereich insbesondere die Festsetzungen des bebauungsplans St.Georg 21 vom 2. November 1976 und des Teilbebauungsplans Tb 178 vom 10. Mai 1957 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1976 Seite 210 und 1957 Seite 293).

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 7 500 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 3 000 m² (davon neu etwa 580 m²) und für ein Kindertagesheim etwa 3 350 m² benötigt. Die Fläche für den Gemeinbedarf und die neuen Straßenflächen sind im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg.

Kosten entstehen durch den Neubau des Kindertagesheims, den Straßenausbau und die Anlage der Wegeverbindung.