

Archiv

I

6. Juli 1977

Grundlage des Bebauungsplans Uhlenhorst 5 ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2257). Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Februar 1976 (Amtlicher Anzeiger Seite 153) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen, sowie den Uferstreifen an der Außenalster als Grünflächen dar. Außenalster, Feenteich, Uhlenhorster Kanal und Mundsburger Kanal sind als Wasserflächen gekennzeichnet.

III

Durch den Bebauungsplan wird die bisher verbindliche Planung geändert, da sie den heutigen städtebaulichen Erfordernissen nicht mehr entspricht. Wegen der größeren Geschoßhöhen der Altbauten und der niedrigeren Höhen neuer Gebäude sind in den letzten Jahren überwiegend Häuser mit drei Vollgeschossen und einem zusätzlichen Staffelgeschoß errichtet worden.

Der Baustufenplan Barmbek Süd - Uhlenhorst vom 10. September 1954 (Amtlicher Anzeiger Seite 809) setzt für das Plangebiet überwiegend besonders geschütztes Wohngebiet mit zwei, drei und vier Geschossen z. T. in offener Bauweise (östlich der Straße Schöne Aussicht) sowie westlich des Straßenzuges Hofweg/Papenhuder Straße eine viergeschossige geschlossene Wohnbebauung fest. Des weiteren ist an der Adolfstraße eine geschlossene Bebauung vorgeschrieben, obwohl hier eine offene Bauweise vorherrscht und auch beibehalten werden soll.

Umgekehrt ist u.a. an der Auguststraße eine offene Bebauung ausgewiesen, die aber wegen der vorhandenen kleinen Grundstücke nicht oder nur schwer zu verwirklichen ist. In dem Bebauungsplan für den Stadtteil Uhlenhorst vom 25. April 1900, 9. Januar/27. Februar 1901 und 28. Mai/2. Juli 1902 (Hamburgische Gesetzsammlung I Seite 62 vom 4. Juli 1902) und im Teilbebauungsplan TB 348 für die Adolfstraße vom 3. März 1959 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 33) sind Verkehrsflächen und Baulinien festgesetzt. Diese Pläne werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Uhlenhorst 5 geändert.

Das Plangebiet wurde um die Jahrhundertwende mit Wohnhäusern bebaut. In dem auf die Alster bezogenen Bereich westlich der Adolfstraße überwiegen freistehende zweigeschossige Einfamilienhäuser, während auf der Ostseite der Adolfstraße zwei- bis dreigeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser als Doppelhäuser oder in Baugruppen errichtet wurden. Am Hofweg, an der Papenhuder Straße und an der Straße Schwanenwik stehen mehrgeschossige Mietwohnhäuser. Viele der früheren Ein- und Zweifamilienwohnhäuser sind später zu Mehrfamilienwohnhäusern umgebaut worden. An der Papenhuder Straße und am Hofweg entstanden zahlreiche Ladengeschäfte. Zwischen Adolfstraße und Hofweg sind nach dem zweiten Weltkrieg mehrere vier- bis fünfgeschossige Wohnhäuser errichtet worden. Der Uferstreifen zwischen der Straße Schöne Aussicht und der Außenalster ist als Parkanlage mit einem Fußweg hergerichtet; das innerhalb der Parkanlage vorhandene Gebäude Schöne Aussicht 20a wird als Bootsvermietung und Getränkeausschank genutzt.

Nach der öffentlichen Auslegung ist auf Grund vorgebrachter Bedenken und Anregungen der Bebauungsplan auf Teilflächen nördlich des Uhlenhorster Wegs geändert worden. Unter Abwägung der gegenseitigen Interessen war es zur Wahrung dort vorhandener Nutzungen vertretbar, die Festsetzung reinen Wohngebiets in allgemeines Wohngebiet zu ändern, ohne dadurch den Charakter des Uhlenhorster Wegs zu beeinträchtigen.

Mit den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen wird auf die vorgegebene Struktur des Gebiets Rücksicht genommen. Der parkartige Charakter

des auf die Außenalster bezogenen Bereichs zwischen Adolfstraße und Schöne Aussicht soll erhalten bleiben. In diesem Gebiet wird vorwiegend eine zweigeschossige Wohnhausbebauung in offener Bauweise ausgewiesen, in der nur Einzelhäuser zulässig sind; im Bereich Auguststraße/Feenteich wird dreigeschossige Bebauung z. T. mit Staffelgeschoß festgesetzt (vgl. § 2 Nummer 2 des Plan-  
textes). Zwischen Adolfstraße/Schwanenwik und Hofweg/Papenhuder Straße wird mit Rücksicht auf die Höhen der bestehenden Gebäude vier- bis siebengeschossige Wohnhausbebauung festgesetzt. Mit der Ausweisung in allgemeines Wohngebiet entlang des Hofwegs, sowie in dem Baublock Papenhuder Straße/Hartwicusstraße/Schwanenwik/Uhlenhorster Weg wird eine Konzentration der Nahversorgungs-  
betriebe auf den Straßenzug Hofweg/Papenhuder Straße bezweckt. Diese Betriebe sollen in die auf die Außenalster bezogenen Bereiche mit parkartigem Charakter, die als reine Wohngebiete fest-  
gesetzt werden, nicht eindringen.

Das zweigeschossige Wohnhaus Schöne Aussicht 26 steht unter Denkmalschutz und ist das Gästehaus des Senats der Freien und Hansestadt Hamburg. Die Parkanlage an der Straße Schöne Aussicht ist ein Teil der Randbegrünung der Außenalster und dient der Erholung der Bevölkerung.

Die Adolfstraße ist Teil einer wichtigen Straßenverbindung zwischen der Innenstadt und den nördlichen Stadtteilen. Dieser Straßenraum bietet eine teilweise sehr reizvolle, vorwiegend aus dem letzten Drittel des 19. Jahrhunderts stammende historische Bebauung mit weiträumigen Vorgärten und wertvollem alleearartigen Baumbestand. Die in älteren Plänen festgesetzten beiderseitigen Straßenverbreiterungsflächen befinden sich zum weitaus überwiegenden Teil im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg. Mit Rücksicht darauf und um für spätere Generationen unter Umständen sich als notwendig erweisende Veränderungen nicht unmöglich zu machen, werden die im Jahre 1959 festgesetzten Straßenlinien beibehalten. Auf absehbare Zeit ist jedoch - trotz des dichten, zeitlich geregelten Durchgangsverkehrs - eine Veränderung der bestehenden Straße mit zwei Fahrspuren nicht vorgesehen.

Ein Teil des Plangebiets liegt im Geltungsbereich der Außenalster-Verordnung vom 29. Mai 1953 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 21301-g). In diesem Teil gelten für alle baulichen Anlagen, Freiflächen und Werbemittel die Gestaltungsvorschriften dieser Verordnung. Für das dem Denkmalschutz unterliegende Gebäude Schöne Aussicht 26 gelten Beschränkungen nach dem Denkmalschutzgesetz vom 3. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 466).

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 357 150 m<sup>2</sup> groß. Hiervon werden für Straßen etwa 58 300 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 4 750 m<sup>2</sup>), für Parkanlagen etwa 28 690 m<sup>2</sup> und für Wasserflächen etwa 93 750 m<sup>2</sup> benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neuen Straßenflächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind bis auf einige eingeschossige Vorbauten in der Papenhuder Straße unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenausbau entstehen.

#### V

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