

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

Der Bebauungsplan Barmbek-Süd 19 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BEauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. April 1967 (Amtlicher Anzeiger Seite 501) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3.DVO/EBauG) 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 für das Plangebiet Wohnbaugelände und Flächen für Arbeitsstätten aus.

III

Im Südosten des Planbereichs ist eine ein- bis dreigeschossige Bebauung vorhanden, die größtenteils gewerblich genutzt wird.

Der am 1. Oktober 1957 festgestellte Durchführungsplan D 74 sah für das Plangebiet des Bebauungsplans Barmbek-Süd 19 im nordwestlichen Teil eine viergeschossige Wohnhausbebauung sowie eine Ladenbebauung bis zu zwei Geschossen vor. Der südöstliche Teil sollte mit ein- bis dreigeschossigen Geschäftshäusern und einer zweigeschossigen Garagenanlage bebaut werden. Nachdem im Gebiet nordwestlich der Hamburger Straße ein großes Einkaufszentrum geplant ist, ergab sich die Notwendigkeit, die Planung für die Grundstücke Oberaltenallee/Ecke Wagnerstraße zu überarbeiten.

Das Plangebiet wird in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan als Kerngebiet ausgewiesen. An der Ecke Oberaltenallee/Wagnerstraße sind sieben Flurstücke zu einem Baugrundstück zusammengefaßt worden, das zur Zeit mit einem zwölfgeschossigen Appartementhaus bebaut wird. Außerdem sollen im Kerngebiet mit zweigeschossiger Nutzung 30 Bowlingbahnen eingerichtet werden. Im südöstlichen Planbereich sind ein- und dreigeschossige Gebäude ausgewiesen. Mit Rücksicht auf die exponierte und verkehrsgünstige Lage ist es städtebaulich vertretbar, nach § 17 Absatz 8 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) höhere Nutzungswerte festzulegen. Sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Im Hinblick auf die besondere Situation des Plangebiets und das künftige, in unmittelbarer Nähe liegende Einkaufszentrum Hamburger Straße müssen Werbeanlagen auf die Mauerflächen unterhalb der Traufen beschränkt bleiben. Bei niedrigeren Gebäuden bis drei Geschossen würden Werbeanlagen oberhalb der Traufe auch wegen der Einsicht von der U-Bahn und vom Bahnhof Wagnerstraße stören. Wegen der in der Umgebung vorhandenen Bebauung erscheint auch eine einheitliche Dachneigung erforderlich.

Die Wagnerstraße soll zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse verbreitert werden. Es ist ein Ausbau auf vier Fahrspuren mit einer Fußgängerinsel und den notwendigen Haltebuchten vorgesehen. Der bisher nicht befahrene Teil des Klinikweges war für den Verkehr nicht mehr erforderlich. Er ist daher als Wegefläche aufgehoben und dem Baugebiet zugeschlagen worden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 6 800 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 1 600 qm (davon neu etwa 300 qm) benötigt. Die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen müssen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; sie sind unbebaut. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.