

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

5.6.1972

Der Bebauungsplan Barmbek-Süd 3 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Juni 1971 (Amtlicher Anzeiger Seite 785) 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 an der Beethovenstraße, Schubertstraße und Bachstraße ein Wohnbaugebiet aus. Im südwestlichen Teil des Plangebiets an der Humboldtstraße und an der Heinrich-Hertz-Straße sind Arbeitsstätten vorgesehen. Die das Plangebiet im Norden begrenzende Beethovenstraße ist eine Teilstrecke des geplanten Straßenzuges von Altona über Eimsbüttel und Barmbek nach Volksdorf. Außerdem sind in der Beethovenstraße Schienenwege dargestellt.

III

An der Beethovenstraße, Schubertstraße und Bachstraße stehen überwiegend drei- bis fünfgeschossige Wohnhäuser. An der Schubertstraße/Ecke Bachstraße befindet sich ein Altenheim der evangelisch-lutherischen Stiftung St. Gertrud Gemeindepflege. Weiterhin ist nördlich der Schubertstraße im Jahre 1968 eine Garage mit 54 unterirdischen und 23 oberirdischen Stellplätzen errichtet worden. Im südlichen Teil der Humboldtstraße und an der Heinrich-Hertz-Straße werden die ein- bis dreigeschossig bebauten Grundstücke größtenteils gewerblich genutzt.

Für das Gebiet besteht der Durchführungsplan D 403 vom 1. Oktober 1957 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 455). Er weist an der Beethovenstraße, Schubertstraße und Bachstraße drei- bis viergeschossige Wohngebäude aus, an der Humboldtstraße und Heinrich-Hertz-Straße ein Geschäftsge-

biet mit ein- bis dreigeschossigen Baukörpern. Dieser Plan soll geändert werden, um eine den heutigen Verhältnissen entsprechende Bebauung der gewerblich genutzten Grundstücke zu ermöglichen.

Die Baukörperausweisungen des Durchführungsplans D 403 haben sich nicht als zweckmäßig erwiesen. Der neue Plan verzichtet daher auf eine Festsetzung der Stellung der baulichen Anlagen und weist ein Gewerbegebiet mit einer maximal viergeschossig bebaubaren Fläche aus. Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke des Gewerbegebiets liegt mit der Geschosflächenzahl 2,0 wesentlich höher als im bisherigen Plan. Um eine Auflockerung der Bebauung an geeigneten Stellen und damit eine Belebung des Orts- und Straßenbildes zu ermöglichen, ist im Gewerbegebiet die Zulassung von Gebäuden mit bis zu acht Geschossen bei Einhaltung der festgelegten Geschosflächenzahl und einer Grundstücksgröße von mindestens 5 000 qm als Ausnahme vorgesehen. Die Ausweisung des allgemeinen Wohngebiets mit ein- bis viergeschossiger Bebauung an der Beethovenstraße, Schubertstraße und Bachstraße entspricht im wesentlichen dem Bestand. Das Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher dient der optischen Trennung zwischen Wohngebiet und Gewerbegebiet und dem Schutz der Bewohner gegen mögliche Störungen. Wegen der unmittelbaren Nachbarschaft zum Wohngebiet sollen im Gewerbegebiet möglichst nur nicht störende Betriebe untergebracht werden.

Infolge der höheren baulichen Ausnutzung der Grundstücke muß mit größerem Besucherverkehr gerechnet werden. Die Humboldtstraße wird daher zur Aufnahme eines Parkstreifens für Kurzparker um 2,50 m, die Schubertstraße um 2,0 m verbreitert. Die Eckabschrägungen sind erforderlich, um an den Straßenkreuzungen eine bessere Verkehrsübersicht herzustellen.

Nach dem Aufbauplan soll der Stadtteil Winterhude mit der Innenstadt durch eine neue U-Bahn-Linie verbunden werden, die an der Sengelmanstraße an die Linie Innenstadt - Kellinghusenstraße - Ohlsdorf - Garstedt angeschlossen wird (Linie U 1). Es wird verworfen, diese Linie durch die Bachstraße zu führen. Sie soll in naher Zukunft durch ein Planfeststellungsverfahren

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

IV

Das Plangebiet ist etwa 47 120 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 8 000 qm (davon neu etwa 485 qm) benötigt. Bei der Verwirklichung des Plans müssen für die Straßenverbreiterungen noch etwa 470 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen entstehen.

V

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

