

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Barmbek-Süd 23 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Juli 1970 (Amtlicher Anzeiger Seite 1217) 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 den größten Teil des Plangebiets als Flächen für Arbeitsstätten, den östlichen Teil als Wohnbaugebiet aus. Die Straße Barmbeker Markt ist als wichtige Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Die Grundstücke am Barmbeker Markt sind mit gewerblich genutzten Gebäuden, zum Teil behelfsmäßig, bebaut. Im östlichen Teil des Plangebiets befinden sich neuere viergeschossige Wohnbauten. Einige Grundstücke sind unbebaut.

Für das Plangebiet gilt bislang der Durchführungsplan D 310 vom 26. Februar 1957 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 65), der außer der Wohnbebauung an der Stückenstraße und der Straße Langenreih eine ein- und zweigeschossige Laden- und Geschäftsbebauung vorsah. Durch den Bebauungsplan soll mit Rücksicht auf die günstige Lage dieser Flächen im gewerblich nutzbaren Teil des Plangebiets die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke erhöht und die Stellung der baulichen Anlagen besser den Erfordernissen der Betriebe angepaßt werden. Im westlichen Teil des Bebauungsplans wird daher Kerngebiet ausgewiesen. Am Barmbeker Markt soll eine dreigeschossige Zeile entstehen, die sich nach Süden parallel zur Stückenstraße, erhöht um ein Staffelgeschoß, fortsetzen wird. Im Bereich des

Haferkamps ist eine großflächigere zweigeschossige Bebauung vorgesehen.

Das für eine Kirche der Siebenten-Tag-Adventisten ausgewiesene Grundstück am Haferkamp war im bisher gültigen Durchführungsplan zum Teil für eine erdgeschossige Garage als Gemeinschaftsanlage, an der Straße als zweigeschossiges Geschäftsgebiet bestimmt. Um das im öffentlichen Interesse liegende Bauvorhaben der Kirche zu ermöglichen, ist auf die erdgeschossige Garagenanlage verzichtet worden. Da aber auch weiterhin die Notwendigkeit besteht, auf diesem Grundstück Einstellplätze für Kraftfahrzeuge aus der Umgebung zu schaffen, soll eine Tiefgarage unter dem Kirchengebäude gebaut werden. Eine Ausweisung ist jedoch aus planungstechnischen Gründen nicht möglich. Der Bau der Kellergarage mit insgesamt 51 Kraftfahrzeug-Einstellplätzen (14 für den Eigenbedarf der Kirche und 37 für das benachbarte allgemeine Wohngebiet) ist durch den Vertrag der Freien und Hansestadt Hamburg mit der Grundstücksverwaltung der Siebenten-Tag-Adventisten vom 8. Dezember 1967/23. Januar 1968 gesichert.

Die Ausweisung der viergeschossigen Wohnhäuser am Langenrehrn und an der Stückenstraße entspricht dem Bestand. Im Wohngebiet wird der nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238) zulässige Höchstwert gemäß Absatz 8 überschritten. Die Gebäude sind vorhanden. Die Überschreitung ist vertretbar, weil die erforderlichen Abstände und Freiflächen vorhanden sind. Öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Die Straße Barmbeker Markt soll im Zuge des Ausbaues des Strassenzuges Hamburger Straße - Bramfelder Straße, der die Verbindung von der Innenstadt nach Bramfeld und den Alstervororten sowie nach Fuhlsbüttel und Langenhorn herstellt, verbreitert werden. Zur Gewährleistung eines reibungslosen Verkehrsablaufs sind Gehwegüberfahrten am Barmbeker Markt ausgeschlossen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 17 500 qm groß. Hiervon entfallen auf Straßen etwa 4 630 qm, davon neu etwa 30 qm. Ein Wohnhaus mit zwei Wohnungen und einem Laden muß beseitigt werden.

V

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