Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
2 Hamburg 36, Stadthausbrücke 8
Ruf 35 10 71

Begründung

6.3.1972

Archiv

I

Der Bebauungsplan Uhlenhorst 9 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. März 1971 (Amtlicher Anzeiger Seite 409) 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 das Plangebiet für Arbeitsstätten aus. Der Winterhuder Weg und die Zimmerstraße sind als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben. Am Winterhuder Weg sind Schienenwege gekennzeichnet. Der Uhlenhorster Kanal und zwei Stichkanäle sind als Wasserflächen gekennzeichnet.

III

Das Plangebiet wird vorwiegend gewerblich mit ein- bis viergeschossigen Gebäuden genutzt. An der Kanalstraße, Arndtstraße, Zimmerstraße und am Stormsweg stehen außerdem drei- bis fünfgeschossige Wohnhäuser. Der Uhlenhorster Kanal wird von einigen Betrieben als Wasserweg benutzt. Das in der Straßenfläche des Winterhuder Weges - Flurstück 1057 - dargestellte Gebäude ist inzwischen beseitigt.

Für das Gebiet besteht der Durchführungsplan D 189 vom 9. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 458). Dieser Plan weist Geschäftsgebiete mit ein- bis dreigeschossiger Bebauung aus und setzt für den Winterhuder Weg und die Zimmerstraße Verbreiterungsflächen fest. Er soll geändert werden, um eine den heutigen Verhältnissen entsprechende Ausnutzung der Baugrundstücke zu ermöglichen.

Die Festsetzungen des Durchführungsplans D 189 haben sich nicht als realisierbar erwiesen. Der neue Plan verzichtet daher auf Baukörperausweisungen und legt Gewerbegebiet als Flächenausweisung fest. Die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke liegt 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 die Zulassung von Gebäuden mit bis zu 8 Geschossen bei Einhaltung der festgesetzten Geschoßflächenzahl und einer Grundstücksgröße von mindestens 5 ooo qm als Ausnahme vorgesehen.

Die Parkanlage am Winterhuder Weg wurde als Ruheplatz für alte Leute - dem Bestand entsprechend - ausgewiesen.

Der Winterhuder Weg ist ein Teil der Hauptverkehrsstraße vom Siemersplatz in Lokstedt über Eppendorf, Winterhude, Uhlenhorst und Hohenfelde zum Berliner Tor. Zwischen Kanalstraße und Zimmerstraße sollen im Winterhuder Weg zusätzliche Fahrspuren für den zu erwartenden besonders starken Abbiegeverkehr in die Zimmerstraße und in die Beethovenstraße hergerichtet werden. Die Zimmerstraße ist eine Teilstrecke des geplanten Straßenzuges von Altona über Eimsbüttel und Barmbek nach Volksdorf, der die Stadtteile westlich und östlich der Außenalster durch einen Tunnel verbinden und der Entlastung der Kennedy-Brücke dienen soll. Sie wird entsprechend ihrer zukünftigen Bedeutung zu gegebener Zeit mit 4 Fahrspuren und zusätzlichen Park- und Abbiegespuren ausgebaut werden. Südlich der Zimmerstraße ist außerdem eine Haltebucht für Omnibusse vorgesehen.

Die Änderung der Wasserfläche am östlichen Ende des Uhlenhorster Kanals bedarf einer vorherigen Planfeststellung oder Genehmigung nach dem Hamburgischen Wassergesetz vom 2o. Juni 196o (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335).

IV

Das Plangebiet ist etwa 56 8oo qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 17 29o qm (davon neu etwa 3 44o qm), für die Wasserfläche des Uhlenhorster Kanals mit Stichkanal etwa 4 4oo qm und die Parkanlage etwa 52o qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen von den neu für Straßen ausgewiesenen Flächen noch etwa 2 800 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind größtenteils bebaut. Bei der Verbreiterung der Zimmerstraße sind etwa 500 qm freizulegen. Von der Freilegung werden ein fünfgeschossiges Wohngebäude mit 12 Wohnungen und 2 Läden sowie drei Gewerbebetriebe betroffen. Außerdem werden sechs mehrgeschossige Gebäude durch die Straßenbegrenzungslinien angeschnitten.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

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