



ÖFFENTLICHE INFORMATION

Bebauungsplan Barmbek-Süd 4

Humboldtstraße

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

20. November 2025 bis 04. Dezember 2025

Online unter: www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/bezirke/hamburg-nord/themen/planen-bauen-wohnen/stadt-und-landschaftsplanung



AUFGABE DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG

Bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) handelt es sich um die erste von zwei Beteiligungsphasen innerhalb eines Bebauungsplanverfahrens. In der frühzeitigen Beteiligung sollen die Bürgerinnen und Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, Lösungsansätze und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert werden. Darüber hinaus haben Betroffene und Interessierte die Gelegenheit, zu den vorliegenden Unterlagen Stellung zu nehmen und eigene Ansichten vorzutragen.

AUSGANGSLAGE

Das Plangebiet umfasst hauptsächlich die gewerblich genutzten Flächen südlich der Heinrich-Hertz-Straße und westlich der Humboldtstraße. Weiterhin sind rückwärtige Bereiche von Grundstücken entlang des Winterhuder Weges einbezogen, hier ausschließlich die im bestehenden Planungsrecht (Durchführungsplan D77) als Geschäftsgebiet ausgewiesenen Flächen.

Das Gebiet wird genutzt durch handwerkliche Dienstleistungs- oder Werkstattbetriebe aus den Bereichen Installateur- und Heizungsbau, Elektrotechnik sowie Kraftfahrzeugtechnik. Ergänzend finden sich auch Nutzungen, die einen geringen Flächenbedarf erzeugen und ein kostengünstiges Mietverhältnis bevorzugen: u. a. Büroräume für selbstständige Tätigkeiten, ein Tonstudio oder auch ein bordellartiger Betrieb. Wobei letztere Nutzung aufgrund der Nähe zur benachbarten Grundschule als funktionaler Missstand einzuschätzen ist. Die Grundstücke sind in der Fläche teilweise sehr dicht bebaut und einzeln erschlossen. Somit ergibt sich entlang der Heinrich-Hertz-Straße und der Humboldtstraße ein Bild aneinandergereihter Gewerbehöfe, die aufgrund ihrer zweigeschossigen Bebauung und der unterschiedlich verlaufenden Raumkanten ein ungeordnetes städtebauliches Straßenbild erzeugen. Sanierungsrückstände und teilweise vorhandener Leerstand verstärken ein Handlungserfordernis im Gebiet.

ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines neuen Quartiers mit einer attraktiven Mischung aus Arbeiten und Wohnen geschaffen werden. Im Rahmen einer gezielten Nachverdichtung kann so langfristig der Anteil an gewerblich nutzbaren Flächen erhöht und durch zusätzliche Wohnnutzungen ergänzt werden. Zu diesem Zweck soll im Plangebiet zukünftig ein urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO mit Schwerpunkten für gewerbliche Nutzungen im Norden des Plangebietes als verträglicher Übergang zum nördlich angrenzenden Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Die planungsrechtliche Zielsetzung, eine überwiegende gewerbliche Nutzung in Teilbereichen des urbanen Gebiets festzusetzen, soll den Standort weiterhin sowohl für die ansässigen Betriebe als auch für potentiell hinzukommende Handwerksbetriebe attraktiv machen.

Das Planungsziel kann auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts nicht umgesetzt werden. Daher wird der Bebauungsplan Barmbek-Süd 4 – gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung ohne Umweltbericht – aufgestellt. Die geplanten Nutzungen sind aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelbar. Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

PLANINHALTE DES BEBAUUNGSPLANENTWURFS

Mit den folgenden Planinhalten soll ein urbanes Gebiet ausgewiesen werden, das Arbeiten und Wohnen in zentraler Lage miteinander verbindet und gleichzeitig Rücksicht auf die bestehenden Strukturen und das Stadtbild nimmt.

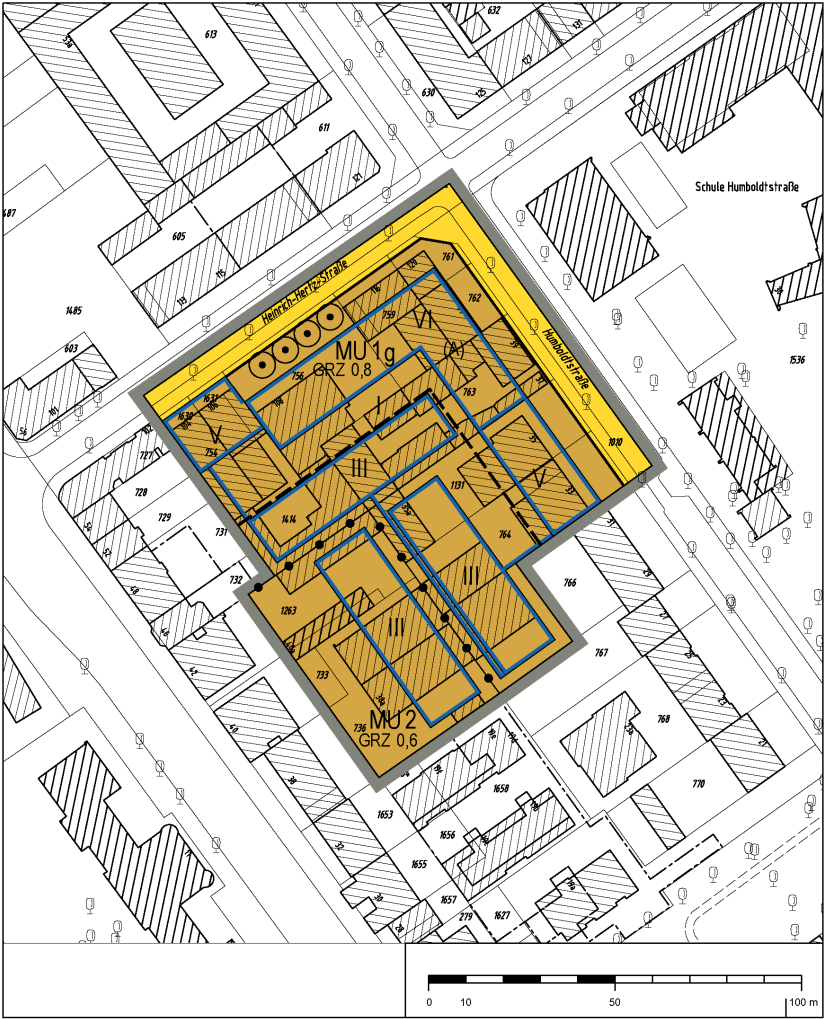
Die städtebauliche Idee sieht vor, den Blockrand entlang der Heinrich-Hertz-Straße und der Humboldtstraße mit einer mehrgeschossigen und auf die Nachbargebäude abgestimmten Bebauung zu schließen. Die Gebäudeflucht der bestehenden Wohnbebauung entlang der Humboldtstraße wird aufgenommen und nach Norden fortgeführt. In der Heinrich-Hertz-Straße rückt die Bebauung überwiegend um bis zu 5 m nach Südosten ab, um planerisch auf den erhaltenswerten Baumbestand von vier Ahornbäumen auf den Privatgrundstücken zu reagieren. Zur Berücksichtigung einer umfassenden gewerblichen Nutzung im Erdgeschoss soll dieses auf den nördlichen Grundstücken auch weitgehend über die Grundstückstiefe bebaut werden können. Der entstehende Blockinnenbereich soll durch Zeilenstrukturen maßvoll ergänzt werden. Diese orientieren sich jeweils parallel zur straßenbegleitenden Bebauung.

Die Lage des Plangebietes begründet eine Schwerpunktsetzung der gewerblichen Nutzung in den nördlichen Bereichen entlang der Heinrich-Hertz-Straße und der Humboldtstraße. Hier schließt das Gebiet an die nördlich gelegenen Gewerbegebiete um die Humboldtstraße an. Im südlichen Teil liegt das Plangebiet im Blockinnenbereich und grenzt an die Wohnbebauung des Winterhuder Weges und der südlichen Humboldtstraße an. Das Plangebiet beschreibt somit einen Übergang von gewerblicher Nutzung im Norden und überwiegender Wohnnutzung im Süden.

Das urbane Gebiet soll demzufolge gegliedert und bestimmte Nutzungen in einzelnen Teilbereichen ausgeschlossen werden. Mit Blick auf den Charakter des Plangebietes werden bestimmte Arten des Gewerbes (z. B. Einzelhandel und Beherbergungsbetriebe) zu Gunsten von Handwerksbetrieben oder produzierenden Betrieben nicht zugelassen. Weiterhin kann eine Wohnnutzung z. T. nur in den obersten Geschossen im Sinne einer verdichteten und gemischten Stadt ermöglicht werden. Aufgrund der Nähe zu den umliegenden Wohnnutzungen und der benachbarten Grundschule Humboldtstraße sollen ferner u. a. Vergnügungststätten und bordellartige Betriebe ausgeschlossen werden.

Die Verkehrsflächen der Heinrich-Hertz-Straße und der Humboldtstraße sollen perspektivisch erweitert werden um z. B. breitere Gehwege gewährleisten zu können.

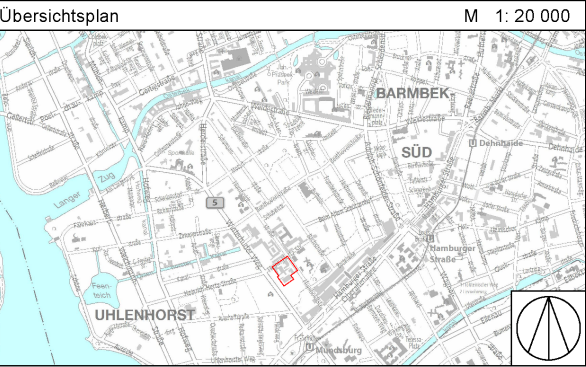
ABBILDUNG 1: ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS



Bebauungsplan Barmbek-Süd 4
Legende

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- MU Urbanes Gebiet
- GRZ 0,6 Grundflächenzahl, als Höchstmaß
- III Zahl der Vollgeschosse, bei Garagen Zahl der Geschosse, als Höchstmaß
- g geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- Sonstige Abgrenzung
- ⊙ Erhaltung von Einzelbäumen
- (A) Besondere Festsetzungen (siehe § 2)

Hinweise
Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3787), zuletzt geändert am 3. Juli 2023 (BGBl. I S. 176, S. 1.6).
Längern und Höhenangaben in Metern.
Der Kartenausschnitt (ALKIS) entspricht für den Geltungsbereich des Bebauungsplans dem Stand vom September 2025.



FREIE UND HANSESTADT HAMBURG

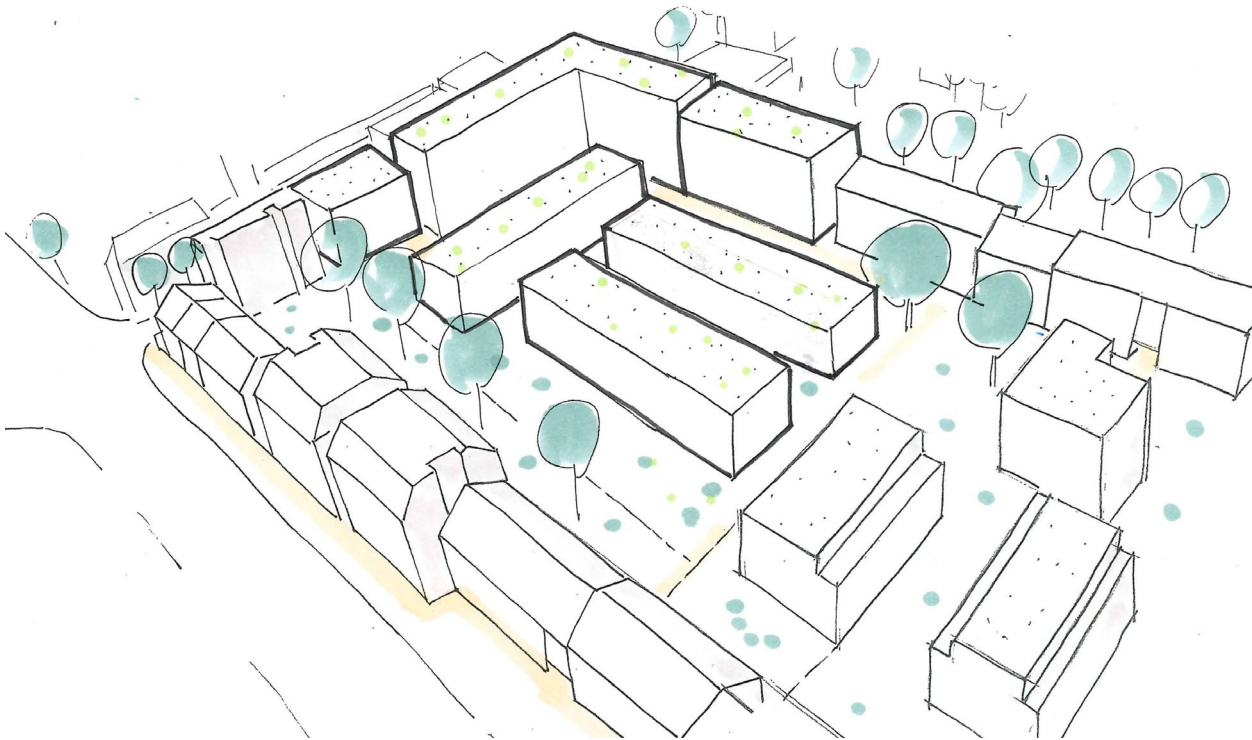


Bebauungsplan - Entwurf
Barmbek-Süd 4

Maßstab 1: 1000 (im Original)

Bezirk Hamburg-Nord Ortsteil 418

ABBILDUNG 2: STÄDTEBAULICHE IDEE



Bebauungsplan

Barmbek-Süd 4 - Humboldtstraße

DAS BEBAUUNGSPLANVERFAHREN - WIE GEHT ES WEITER?

IHRE ANREGUNGEN, FRAGEN UND STELLUNGNAHMEN

Schriftliche Stellungnahmen können in der Zeit vom 20.11.2025 bis zum 04.12.2025 über das Internetportal Bauleitplanung online (<https://bauleitplanung.hamburg.de>) - Verfahrensname: Barmbek-Süd 4) oder postalisch an das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Kümmellstraße 6, 20249 Hamburg bzw. per E-Mail unter stadt-undlandschaftsplanung@hamburg-nord.hamburg.de abgegeben werden.

AUSWERTUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG

Die öffentliche Information wird im Stadtentwicklungsausschuss der Bezirksversammlung Hamburg-Nord ausgewertet. Die Beratung dazu findet in einer der nächsten Sitzungen statt. Die Tagesordnungen sind unter <https://sitzungsdienst-hamburg-nord.hamburg.de/bi/allris.net.asp> einsehbar.

BEHÖRDENINTERNE ABSTIMMUNG

Auf Grundlage der erfolgten politischen Auswertung wird das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung im weiteren Verfahren einen Bebauungsplanentwurf inkl. Verordnungstext und Begründung erarbeiten. Dieser Entwurf wird dann mit allen Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Im Anschluss erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats. Die Planunterlagen können im Rahmen dessen im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamts Hamburg-Nord oder online eingesehen werden.

Der Zeitraum der Beteiligung der Öffentlichkeit wird rechtzeitig im Amtlichen Anzeiger und ggf. in den lokalen Medien angekündigt. Für die Dauer der Auslegung haben alle Bürger*innen die Möglichkeit, die Planunterlagen einzusehen sowie – falls gewünscht – sich diese im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung erläutern zu lassen. Sie können zudem Anregungen zu Protokoll geben oder schriftlich einreichen. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen direkt online über den kostenlosen Online-Dienst „Bauleitplanung“ auf den Seiten des „HamburgService“ abzugeben.

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Alle Stellungnahmen werden geprüft und mit dem Stadtentwicklungsausschuss sowie den Fachbehörden beraten und abgewogen. Führt die Berücksichtigung der Stellungnahmen zu wesentlichen Änderungen des Plans, kann eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit erforderlich werden. Die Bezirksversammlung beschließt abschließend in Kenntnis der vorgebrachten Stellungnahmen über den Bebauungsplanentwurf. Mit dem positiven Beschluss durch die Bezirksversammlung ist die Vorweggenehmigungsreife nach § 33 BauGB gegeben. Auf dieser Basis können Bauanträge genehmigt werden.

Bei Fragen zum Bebauungsplanverfahren oder für weiteren Informationen:

Ansprechpartner im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung:

Matthias Schröder	Tel. 040-42804-6020
Fabian Kirchner	Tel. 040-42804-6022

E-Mail:

Stadt-undLandschaftsplanung@hamburg-nord.hamburg.de

Online unter:

www.hamburg.de/hamburg-nord/stadt-und-landschaftsplanung

Für Stellungnahmen:

<https://bauleitplanung.hamburg.de>

Herausgeber:

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Nord
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Kümmellstraße 6
20249 Hamburg