

Begründung
zum Bebauungsplan Altona-Altstadt 46

vom 16 März 2004

Archiv

Nr 24451¹

Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850, 2852). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungsrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss A1/97 vom 17. Januar 1997 (Amtl. Anz. S. 185) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und zwei öffentliche Auslegungen des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 18. Dezember 1996, 6. Februar 2001 und 22. Mai 2001 (Amtl. Anz. 1996 S. 3267, 2001 S. 562 und 1787) stattgefunden.

2. Anlass der Planung

Das Einkaufszentrum Altona leidet seit längerer Zeit unter abnehmender Attraktivität. Dies liegt zum Teil an der inzwischen unansehnlich gewordenen baulichen Struktur speziell im Bereich der Neuen Großen Bergstraße. Die Pavillons, die dort im Straßenraum stehen und die Unübersichtlichkeit und Teilung der Straße, sind die wesentliche Ursache für die fehlende Attraktivität des Zentrums; sie sind zwischenzeitlich bereits abgebrochen worden. An ihrer Stelle soll ein durchgehender, geschwungener Baukörper errichtet werden, der einerseits die wegfallenden Nutzungen aufnehmen und andererseits den Straßenraum verkleinern und klarer gliedern soll. Da dieser Baukörper im Wesentlichen auf vorhandenen Straßenflächen errichtet werden soll, kann nicht auf vorhandenes Planungsrecht zurückgegriffen werden. Gegenüber dem geltenden Recht ist aus Gründen der Wirtschaftlichkeit für dieses Einkaufszentrum in günstiger Citylage ein erweitertes Kerngebiet mit höherer Nutzung vorgesehen; ein neuer Plan ist deshalb notwendig. Grundlage für den Bebauungsplan ist ein von einem Architekturbüro erarbeitetes Baukonzept, das eine Mischung aus Läden, Büro und Wohnen vorsieht.

3. Planerische Rahmenbedingungen

3.1. Rechtlich beachtliche Tatbestände

3.1.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentrum für die Wohnbevölkerung und die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden sollen, sowie eine geplante Schnellbahn – Verbindung zwischen City und Bahnhof Altona – das Plangebiet querend und die Max-Brauer-Allee als sonstige Hauptverkehrsstraße dar.

3.1.2. Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Landschaftsprogramm die Milieus „Verdichteter Stadtraum“ und „sonstige Hauptverkehrsstraße“ sowie die milieuübergreifende Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ dar.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm werden die Biotopentwicklungsräume „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil“ (13a) und „Hauptverkehrsstraßen“ (14e) dargestellt.

3.1.3 Prüfung der Umweltverträglichkeit

Für das Vorhaben besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäß §§ 3b bis 3f des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2351), zuletzt geändert am 18. Juni 2002 (BGBl. I S. 1914, 1921).

3.1.4. Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

- Der Bebauungsplan Altona-Altstadt 40 vom 2. Oktober 1990 (HmbGVBl. S. 217), der als Textplan für den Planbereich Kerngebiet und den Ausschluss von Spielhallen vorsieht.
- Der Durchführungsplan D 329 vom 3. Dezember 1958 (HmbGVBl. S. 404), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 511, 512) setzt für das Plangebiet vier- bis achtgeschossiges Geschäftsgebiet, Flächen für ein- bis zweigeschossige Läden sowie bleibende und neu ausgewiesene Straßenflächen aus.
- Für das Plangebiet gilt die Verordnung zur Gestaltung von Neu-Altona vom 13. November 1956 (Sammlung des bereinigten Hamburgischen Landesrechts – 21301-h), zuletzt geändert am 21. September 1999 (HmbGVBl. S. 227).

3.1.5 Andere planerisch beachtliche Tatbestände

- Der Programmplan von Altona-Altstadt/-Nord sieht Kerngebiet und eine Fußgängerzone vor. Innerhalb des Kerngebiets ist eine Öffentliche Verwaltung gekennzeichnet. Außerdem ist eine unterirdische Bahnanlage dargestellt.
- Die von der Senatskommission für Stadtentwicklung am 27. April 1984 beschlossene Stadtteilentwicklungsplanung Altona-Altstadt/-Nord stellt im Bereich der Bebauungsplangrenzen Kerngebiet hoher Dichte, eine Fußgängerzone und die geplante unterirdische Schnellbahnstrecke dar. Mit der Schnellbahndarstellung wird die im Flächennutzungsplan dargestellte Streckenführung erheblich modifiziert.
- In dem Plangebiet befinden sich zwei Altstandorte, und zwar Große Bergstraße 252 (Flurstück 1407 der Gemarkung Altona-Südwest) und 262 (Flurstück 1314 der Gemarkung Altona-Südwest).

3.2 Angaben zum Bestand

Im Plangebiet sind zwei- bis sechsgeschossige Gebäude vorhanden, die zur Max-Brauer-Allee und zur Großen Bergstraße parallel und zur Neuen Großen Bergstraße hin kammartig angeordnet sind. Das Gebiet wird als Kerngebiet mit Läden, einem Finanzamt (Große Bergstraße 266), einem Ärztezentrum (Max-Brauer-Allee 52), Banken, Gaststätten und Apotheken genutzt. Wohnungen sind keine vorhanden. An der Max-Brauer-Allee auf dem Flurstück 1312 und an der Großen Bergstraße auf dem Flurstück 1405 befinden sich die Netzstationen Nr. 1460 und 1464 der Hamburgischen Electricitätswerke AG (HEW). Außerdem verlaufen innerhalb des Plangebiets diverse versorgungstechnisch erforderliche HEW-Fernwärmeleitungen.

Die Fläche des gesamten Planungsraumes ist fast vollständig durch bauliche Nutzungen und verkehrliche Erschließungseinrichtungen in Anspruch genommen und zählt somit zu den verdichteten Stadträumen. Innerhalb der Fußgängerzone der Neuen Großen Bergstraße, entlang der Großen Bergstraße sowie der Max-Brauer-Allee befinden sich einzelnstehende Straßenbäume, die überwiegend in den letzten Jahren neu angepflanzt wurden und einen Stammdurchmesser von 25 bis 30 cm haben. Diese Bäume haben einen sehr geringen Vegetationsraum.

4. Umweltbericht

Es wurde keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt (siehe Ziffer 3.1.3.).

5. Planinhalt und Abwägung

5.1 Kerngebiet

Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des Zentrums von Altona - Altstadt, der durch bauliche Verdichtung aufgewertet und in Zukunft stärker mit dem Einkaufszentrum im westlich gelegenen Ottensen verbunden werden soll. Der Plan setzt deshalb der bestehenden Nutzung entsprechend Kerngebiet in geschlossener Bauweise mit verschiedenen, teils dem Bestand angepassten Geschosshöhen fest. Die zwingenden Festsetzungen der Geschosshöhen für die Bebauung an den Straßen und die festgesetzte Traufhöhe für den Kopfbau im Eckbereich Max-Brauer-Allee / Neue Große Bergstraße erfolgen in dieser innerstädtischen Situation im Hinblick darauf, dass hier mit Boden als einer nicht vermehrbaren Ressource sparsam umzugehen ist. Außerdem wird damit und mit der Festsetzung der geschlossenen Bauweise für diesen Zentrumsbereich Altonas eine klar strukturierte Bauform angestrebt, die später mit der am Bahnhof geplanten konzentrierten Bebauung eine Einheit bilden soll. Im Hinblick auf diese übergeordneten städtebaulichen Ziele ist eine teilweise Unterschreitung der erforderlichen Abstandsflächen in den Blockinnenbereichen nicht zu vermeiden. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Baukörper bzw. baukörperähnlichen Festsetzungen sind im Sinne des § 6 Absatz 13 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 353), zu betrachten. Aus den zwingenden Festsetzungen ergibt sich der Vorrang gegenüber den sonst üblichen Abstandsflächenbemessungen der HBauO.

Die Neubebauung an der Nordseite der Neuen Großen Bergstraße wird zwingend fünf- bis sechsgeschossig bzw. mit einer Traufhöhe von 59,4 m über Normalnull (NN) ausgewiesen. Im Hinblick auf die im Kerngebiet entlang der Neuen Großen Bergstraße zulässigen Wohnungen, ist wegen der geringen Abstände zu den vorhandenen Gebäuden im Blockinnenbereich für die sechsgeschossige Bebauung die Bautiefe von 12 m festgesetzt, wobei das sechste Geschoss rückwärtig um 2 m zurückgesetzt ist. Die zwingende Festsetzung erfolgt, um den Straßenraum, der im Augenblick unübersichtlich und ungeordnet ist, durch Ergänzung der vorhandenen Bebauung mit gleich hohen Gebäuden zu zwei Baublöcken besser zu definieren. Die Bautiefe von 12 m ermöglicht gut belichtete Wohngrundrisse.

Zur Betonung des westlichen Eckbereichs dieses Straßenabschnitts ist an der Max-Brauer-Allee ein Kopfbau mit einer Traufhöhe von 59,4 m über NN als Höchstmaß - aus gestalterischen Gründen mit einer 5,5 m tiefen Auskrragung über der Verkehrsfläche - ausgewiesen. Auf eine Angabe von Geschosshöhen für das geplante 31,04 m (über Gelände) hohe Gebäude wurde verzichtet, da hier als städtebaulich bestimmendes Element vielmehr die Höhe des Gebäudes von Bedeutung ist als die Anzahl der Geschosse. Durch die beabsichtigte Verengung der Fußgängerzone entsteht mit dem gegenüberliegenden Gebäudeensemble eine Torsituation, die einen Höhenbezug zu dem vorhandenen Gebäude Neue Große Bergstraße 2 (außerhalb des Plangebiets) mit der Höhe von 26,54 m erfordert.

Im Osten ist im Zusammenhang mit der fünf- bis sechsgeschossigen Ausweitung an der Großen Bergstraße zur eindeutigen Begrenzung des Straßenraums eine zwingend fünfgeschossige, in die Verkehrsfläche hineinragende Ausweitung des Baukörpers vorgesehen, die im Erdgeschoss zum Teil als bis zu 6 m tiefe Arkade ausgewiesen ist. Vor dem sechsgeschossigen Baukörper an der Neuen Großen Bergstraße, zwischen dem mit der Traufhöhe begrenzten Kopfbau an der Max-Brauer-Allee und dem fünfgeschossigen östlichen Kopfbau soll in ganzer Länge ein 2,5 m tiefes gläsernes Vordach ausgebildet werden, um dem Fußgänger im Bereich der im Erdgeschoss vorgesehenen Läden Schutz zu bieten und damit das Einkaufszentrum attraktiver zu gestalten. Dies ist insbesondere im Hinblick auf die Konkurrenz mit dem überdachten Einkaufszentrum in Ottensen und der geplanten späteren Verbindung zwischen den Einkaufsbereichen durch den Umbau des Bahnhofs und die Umgestaltung des östlichen Bahnhofsvorplatzes von Bedeutung. Das gläserne Vordach ist im Bereich der Auskrragung des westlichen Kopfbaus und der Arkade im östlichen Bauteil sinnvoll anzuschließen.

Im Baukörper mit der Traufhöhe von 59,4 m über NN an der Max-Brauer-Allee / Neue Große Bergstraße ist die Auskrragung mit einer lichten Höhe von 5,5 m als Mindestmaß über der Verkehrsfläche festgesetzt. Für die auf der Verkehrsfläche festgesetzten bis zu 6 m tiefen Arkade im fünfgeschossigen Ostteil ist eine lichte Höhe von 5 m als Mindestmaß und für die auf der Verkehrsfläche vorhandenen Arkaden an den Gebäuden Max-Brauer-Allee 52 und Große Bergstraße 258 ist jeweils eine lichte Höhe von 3,5 m als Mindestmaß ausgewiesen. Die lichten Höhen sind dem Bestand bzw. den für die Neubauten vorliegenden Entwürfen angepasst.

Die Ausweisung der Bebauung an der Großen Bergstraße und der Max-Brauer-Allee berücksichtigt den Bestand, so dass die bisherigen Nutzungen weiterhin möglich sind. Die Gebäude sind im westlichen Plangebiet an den Straßen mit zwingend zwei bzw. sechs bis sieben Geschossen festgesetzt. Dabei sind die Bautiefen der vorhandenen Gebäude und an der Max-Brauer-Allee die vorhandene etwa 2,7 m bis 4 m tiefe Arkade berücksichtigt. Im Bereich der Flurstücke 1405 bis 1409 an der Großen Bergstraße setzt der Bebauungsplan abweichend vom bisherigen Planrecht fünf bis sechs Geschosse zwingend fest, um den Straßenraum der Großen Bergstraße besser zu fassen. Das sechste Geschoss ist im Bereich der Flurstücke 1405 bis 1407 mit Rücksicht auf die Wohnungen auf der Nordseite der Straße (außerhalb des Plangebiets) um 2 m zurückgesetzt. Der parallel zur Straße angeordnete zwingend sechsgeschossige Baukörperteil, (Flurstück 1409) in dem Wohnungen über dem ersten Vollgeschoss zulässig sind, ist mit Rücksicht auf die sehr geringen Abstände zur südlich gelegenen Bebauung an der Neuen Großen Bergstraße mit einer Tiefe von ca. 10 m ausgewiesen. Auf einen Rücksprung des sechsten Geschosses auf der Nordseite wird hier zugunsten einer klaren Gestaltung der Anbindung des fünfgeschossigen Gebäudeteils an die sechsgeschossige Gebäudezeile verzichtet. In den Blockinnenbereichen sind vorhandene Gebäude und Erweiterungsmöglichkeiten mit zwei, drei und fünf Geschossen als Höchstmaß ausgewiesen.

Die zwingend zweigeschossigen Gebäude entlang der nord-süd-gerichteten Verkehrsfläche zwischen den Baublöcken sowie die zwei- und dreigeschossige Blockinnenbebauung sind mit Rücksicht auf die erforderlichen Abstandsflächen festgesetzt.

Speziell in dem zwingend fünf- und sechsgeschossigen neuen Baukörper an der Neuen Großen Bergstraße und dem östlichen Teil der Großen Bergstraße wird über dem ersten Vollgeschoss Wohnen allgemein zugelassen, um innerstädtischen Wohnraum zu schaffen und damit gleichzeitig einer Verödung des Gebiets in den Abendstunden entgegen zu wirken. Im übrigen Bereich soll es bei der bisher vorhandenen reinen Kerngebietenutzung (Wohnen nur ausnahmsweise zulässig) bleiben, um die Zentrumsfunktion des Gebietes nicht einzuschränken. Außerdem wären im Hinblick auf die Lage der Gebäude, die nach der Ausweisung an der Großen Bergstraße neu errichtet werden könnten, im Wesentlichen nur nach Norden ausgerichtete Wohnräume möglich.

Die nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479) zulässigen Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung werden voll ausgeschöpft. Die Grundflächenzahl von 1,0 wird mit dem Bau von erforderlichen Tiefgaragen erreicht.

Im Kerngebiet sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig. (vgl. § 2). Die besondere städtebauliche Situation im Plangebiet ist geprägt durch eine Nutzungsstruktur mit Bankhäusern, Versicherungsgesellschaften, Büros, Restaurants sowie Dienstleistungs- und Einzelhandelsunternehmen, die für die Bevölkerung und Wirtschaft ein vielschichtiges Ange-

bot in bester Citylage bieten. Zusätzlich sind in der geplanten Neubebauung oberhalb des Erdgeschosses Wohnungen allgemein zulässig. Angesichts der bereits bestehenden Spielhalle ist eine Entwicklung zu erkennen, die dem städtebaulichen Ziel zuwiderläuft, die Versorgungsfunktion zu schützen und in ihrer Attraktivität zu steigern. Eine weitere Ansiedlung von Spielhallen wird eine Verdrängung bestehender Geschäfts- und Büronutzungen zur Folge haben und damit zu einer Abwertung sowie zu nachteiligen Strukturveränderungen dieses innerstädtischen Geschäftsbereichs führen. Durch den Betrieb von Spielhallen lässt sich in der Regel ein wesentlich höherer Flächenumsatz erzielen als durch den Betrieb von Fachgeschäften, so dass bedingt durch die höheren Gewinnmargen auch höhere Mieten gezahlt werden können. Damit wird die Attraktivität und Leistungsfähigkeit des Zentrums, das nach dem Ordnungsplan „Zentrale Standorte – Flächen des Einzelhandels“ als Cityentlastungszentrum eingestuft ist, stark gemindert. Außerdem stellen sich Spielhallen auch als Störfaktor im Erscheinungsbild dieses Geschäftsbereichs dar. Die Nutzung durch Spielhallen beeinträchtigt den Verweilcharakter für Käufer und Passanten; ein nicht vertretbarer Attraktivitäts- und Imageverlust dieser hochwertigen Geschäftsgegend wäre die Folge und würde zu einer Umorientierung der Käufer in andere Zentren mit differenzierteren Angebotspaletten führen. Eine „Verödung“ des Altonaer Einkaufszentrums wäre zu befürchten; dies ist weder städtebaulich noch wirtschaftlich zu vertreten.

Sowohl die beschriebenen Auswirkungen auf die Situation dieses Geschäftsviertels als auch die Bemühungen um die vorhandene Nutzungsstruktur verdeutlichen, dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung den Ausschluss von Spielhallen und ähnlichen Unternehmen erfordert. Ebenso ist der Ausschluss von Vorführ- und Geschäftsräumen, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, notwendig, um diese Betriebe aus dem innerstädtischen hochwertigen Bereich herauszuhalten. Hier gelten hinsichtlich des Attraktivitäts- und Imageverlustes die zum Ausschluss von Spielhallen vorgebrachten Argumente gleichermaßen.

5.2 Straßenverkehrsflächen / Stellplätze

Die vorhandenen Straßenverkehrsflächen mit Ausnahme eines Teils der Fußgängerzone Neue Große Bergstraße bleiben erhalten und können den zusätzlich entstehenden Verkehr aufnehmen. Auch die Trasse für die geplante Stadtbahn ist innerhalb der Max-Bräuer-Allee möglich. Die Straße ist jedoch auf der Ostseite zu verbreitern, um den vorhandenen Radweg künftig auf die veloroutengerechte Regelbreite ausbauen zu können. Die auf dem Flurstück 1312 in der vorhandenen Bebauung befindlichen Fußgängerarkaden sind in die Straßenverkehrsfläche einzubeziehen und der südliche Teil des Fußweges – heute bereits als Fußgängerbereich genutzt – muss mit der geplanten Bebauung mit einer lichten Höhe von mindestens 3,5m überbaut werden. Andererseits verringern sich die Straßenverkehrsflächen im Plangebiet zugunsten des Kerngebiets durch die Aufhebung eines Teils der Neuen Großen Bergstraße. In der Großen Bergstraße sind geringfügige Grenzregelungen erforderlich.

Die Anlieferung für das neue Kerngebiet soll über die in der Großen Bergstraße vorhandene Tiefgaragenzufahrt abgewickelt werden. Die zusätzlichen Stellplätze unter den Neubauten auf der ehemaligen Straßenfläche der Neuen Großen Bergstraße werden ebenfalls über die vorhandene Tiefgaragenzufahrt

erschlossen. Da die Grundflächenzahl im gesamten Plangebiet 1,0 beträgt, sind auf der ganzen Kerngebietsfläche Tiefgaragen möglich; die Größe und die genaue Lage können erst im Rahmen der Detailplanung bestimmt werden. Auf eine zeichnerische Plandarstellung - auch der Zufahrten - wird deshalb verzichtet. Darüber hinaus erforderlich werdende Stellplätze sollen im Zusammenhang mit der Überbauung des östlichen Bahnhofvorplatzes in einer Hochgarage untergebracht werden.

5.2 Vorgesehene Bahnanlagen

Mit der im Plangebiet vorgesehenen unterirdische Schnellbahntrasse oder einer Stadtbahn soll das Zentrum von Lurup an das Nahverkehrsnetz angeschlossen und Altona mit der Innenstadt verbunden werden. Auf der innerhalb des verbleibenden Teils der Neuen Großen Bergstraße und der Max-Brauer-Allee als unverbindliche Vormerkung - vorgesehene unterirdische Bahnanlagen - gekennzeichneten Fläche soll diese Teilstrecke der Schnellbahnlinie Lurup-Altona-Innenstadt gebaut werden. Alternativ ist in der Max-Brauer-Allee die Stadtbahn möglich. Um den politischen und wirtschaftlichen Spielraum für die Zukunft offen zu halten, ist sowohl die unverbindliche Vormerkung für eine unterirdische Bahnanlage als auch die Stadtbahntrasse vorgesehen. Die verbindliche Festsetzung dieser Flächen erfolgt erst aufgrund eines gesonderten Planfeststellungsverfahrens.

5.3 Altlasten

Werden im Rahmen von Bauarbeiten im Bereich der Altstandorte Große Bergstraße 252 und 262 (Flurstücke 1407 und 1314) bodenuntypische Verfärbungen, Gerüche oder Beimengungen im Boden angetroffen, sind die Bauarbeiten zu unterbrechen und ist das Gesundheits- und Umweltdezernat des Bezirks zu benachrichtigen. Ebenso muss, da es sich um ein Trümmergrundstück handelt, der Erdaushub innerhalb des Plangebiets beobachtet werden und beim Auftreten von unbekanntem Eisenteilen oder erkennbaren Munitionsteilen die Arbeit sofort eingestellt und die Feuerwehr oder das zuständige Polizeirevier benachrichtigt werden.

6. Beeinträchtigung von Natur und Landschaft

Die vorgesehenen Festsetzungen führen gegenüber dem bisher geltenden Planrecht oder dem derzeitigen Bestand zu keinen Eingriffen, die auszugleichen sind. Aus diesem Grund erfolgt keine Festsetzung eigenständiger Ausgleichsmaßnahmen.

7. Maßnahmen zur Verwirklichung

Enteignungen können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Ersten Kapitels des Baugesetzbuchs durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.

8. Aufhebung bestehender Pläne / Hinweise auf Fachplanungen

Für das Plangebiet werden insbesondere folgende Pläne aufgehoben:

- Durchführungsplan D 329 vom 3. Dezember 1958 (HmbGVBl. S. 404), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 511, 512) und

- Bebauungsplan Altona-Altstadt 40 vom 2. Oktober 1990 (HmbGVBl. S. 217).

Der Flächenbedarf für die vorgesehene unterirdische Bahnanlage wird in einem Planfeststellungsverfahren nach § 28 des Personenbeförderungsgesetzes in der Fassung vom 8. August 1990 (BGBl. I S. 1691), zuletzt geändert am 21. August 2002 (BGBl. I S. 3322, 3338) festgelegt.

9. **Flächen- und Kostenangaben**

Das Plangebiet ist etwa 14 200 m² groß. Hiervon werden für Straßenverkehrsflächen etwa 4 900 m² (davon neu etwa 200 m²) benötigt.

Kosten entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg durch den Erwerb der Flächen für die Verbreiterung der Max-Brauer-Allee und den Umbau der Neuen Großen Bergstraße.