

Archiv

I

14.5.1971

Der Bebauungsplan Altona-Altstadt 14 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. Januar 1970 (Amtlicher Anzeiger Seite 125) 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 als Wohnbaugebiet und Grünflächen und Außengebiete aus. Die Jessenstraße ist als Teil einer überörtlichen Verkehrsverbindung hervorgehoben. In der Großen Bergstraße sind Schienenwege für eine vorgesehene unterirdische Schnellbahn-Linie ausgewiesen.

III

Der überwiegende Teil des Plangebiets wird als Mischgebiet mit maximal fünfgeschossiger Bebauung genutzt. Einige Gebäude sind nach Kriegseinwirkungen behelfsmäßig wieder hergerichtet worden. An der Jessenstraße befindet sich ein viergeschossiger Neubau.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde erforderlich, um Verkehrsflächen für die Verbreiterung der Großen Bergstraße (Ladenstraße) und die Verlegung des Lawaetzweges zu sichern sowie Art und Maß der Nutzung im Plangebiet festzulegen.

Im Wohngebiet südlich des Lawaetzweges sind drei- bis achtgeschossige Wohnhauszeilen ausgewiesen, die in der Geschoszahl von Süden nach Norden gestaffelt ansteigen.

Im Kerngebiet an der Großen Bergstraße ist eine intensive Bebauung mit maximal sechzehn Geschossen ausgewiesen.

Da durch die zentrale Lage und die übergeordnete Bedeutung für den gesamten Stadtbereich ein besonderes städtebauliches Konzept entwickelt werden mußte, wurde vor dem Planverfahren ein öffentlicher städtebaulicher Wettbewerb ausgeschrieben, dessen Ergebnisse dem Bebauungsplan zugrunde gelegt wurden. Entsprechend den Empfehlungen der Unabhängigen Kommission für den Aufbauplan, an besonders geeigneten zentralen Punkten stadtbildgestaltende Dominanten zu schaffen, wurde für das Wohn- und Kerngebiet eine verdichtete Nutzung ausgewiesen. Das Maß der Nutzung überschreitet dabei die im § 17 Absatz 1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 12538) festgelegten Höchstwerte. Die Überschreitung wird durch Maßnahmen ausgeglichen, durch die sichergestellt ist, daß die allgemeinen Voraussetzungen für gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gegeben sind und den Anforderungen des Verkehrs Rechnung getragen wird. Diese Maßnahmen sind als Vorbedingungen in dem städtebaulichen Wettbewerb festgesetzt worden. Da auch sonst keine öffentlichen Belange entgegenstehen, sind die Voraussetzungen des § 17 Absatz 9 der Baunutzungsverordnung gegeben.

Auf dem nicht überbaubaren Kerngebietsflächen im östlichen Teil des Plangebiets, westlich des sechzehngeschossigen Baukörpers, wird privatrechtlich für die Freie und Hansestadt Hamburg eine Marktfläche für 30 Jahre zur Verfügung gestellt.

Das festgesetzte Gehrecht zwischen der Großen Bergstraße und der neuen Erschließungsstraße soll das Wohngebiet günstig an das Ladenzentrum anbinden.

Die Große Bergstraße soll als Verlängerung der Neuen Großen Bergstraße reine Fußgängerstraße werden. Bis zum Ausbau der neuen nördlich der Großen Bergstraße parallellaufenden Erschließungsstraße soll die Zulieferung für die Läden an der Nordseite, auf bestimmte Tageszeiten beschränkt, von der Großen Bergstraße erfolgen.

Die Verbreiterung der Jessenstraße ist für den verkehrsgerechten Ausbau als Zubringer zur Bundesautobahn "Westliche Umgehung Hamburg" notwendig. Wegen ihrer besonderen Verkehrsbelastung

wurde für alle angrenzenden Grundstücke das Verbot von Gehwegüberfahrten festgesetzt. Die Rolandstraße, die Funkstraße und der Eschelsweg zwischen Große Bergstraße und Jessenstraße werden aufgehoben, da sie durch die Neugestaltung der Bebauung entbehrlich geworden sind.

Die Grünfläche an der Goethestraße ist für einen öffentlichen Kinderspielplatz vorgesehen. Sie bildet ein Teilstück eines von Norden nach Süden gehenden Grünzuges.

IV

Das Plangebiet ist etwa 54 900 qm groß; hiervon werden für Straßen etwa 19 800 qm (davon neu etwa 1 500 qm) und für Grünflächen neu etwa 1 200 qm benötigt.

Bei Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Grün- und Straßenflächen teilweise noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; sie sind zum Teil bebaut. Beseitigt werden müssen 24 Gebäude. Betroffen sind etwa 173 Wohnungen, 48 Läden, 16 Gewerbebetriebe, 3 Gaststätten und 6 Lagergebäude.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, insbesondere durch die Sielverlegung am Eschelsweg und die Herrichtung der öffentlichen Grünfläche (Kinderspielplatz) entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig-gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.