

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Altona-Altstadt 16/
Altona-Nord 13

1. Grundlage und Verfahrensablauf

31.03.92

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1122). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungsrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß A 1/86 vom 22. Januar 1986 (Amtlicher Anzeiger Seite 137) mit der Bezeichnung Altona-Nord 13/Altona-Altstadt 16 eingeleitet. Durch Beschluß vom 5. Januar 1990 (Amtlicher Anzeiger Seite 97) wurde das Plangebiet auf seinen jetzigen Geltungsbereich verkleinert und als Folge der Bebauungsplan mit der Bezeichnung Altona-Altstadt 16/Altona-Nord 13 weitergeführt; für den nicht mehr erfaßten Geltungsbereich sind die Voraussetzungen für die beabsichtigten betrieblichen Erweiterungen eines hier ansässigen Unternehmens auf Grund des geltenden Planungsrechts gegeben. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des verkleinerten Plangebiets haben nach den Bekanntmachungen vom 6. August 1986 und 20. November 1990 (Amtlicher Anzeiger 1986 Seite 1442, 1990 Seite 2097) stattgefunden. Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplan in Einzelheiten geändert, durch die die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden. Hierzu hat eine eingeschränkte Beteiligung der von den Planänderungen Betroffenen stattgefunden (§ 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs).

...

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gewerbliche und gemischte Bauflächen dar.

Die Holstenstraße und der Holstenplatz sind als Hauptverkehrsstraßen hervorgehoben; außerdem ist eine Schnellbahnlinie dargestellt.

3. Anlaß der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für betriebliche Erweiterungen einer Brauerei geschaffen werden. Außerdem ist auf dem zwischen Holstenstraße und Bahnanlage liegenden Flurstück 1799 ein Verwaltungsgebäude mit Schulungszentrum der Brauerei geplant. Auf dieser Fläche sollen auch Stellplätze für ein nördlich der Stresemannstraße errichtetes Musical-Theater planungsrechtlich gesichert werden.

4. Angaben zum Bestand

Im Eckbereich Haubachstraße/Holstenstraße ist eine um 1900 errichtete fünfgeschossige Wohnhauszeile mit zum Teil ausgebautem Dachgeschoß vorhanden. Die nördlich anschließenden Flurstücke sind unbebaut und enthalten Stellplätze. Das Flurstück 1799 ist im Zuge der Umbaumaßnahmen des Bahnhofs Holstenstraße und von Straßenbaumaßnahmen im Bereich Alsenstraße/Alsenplatz von Baulichkeiten und der Spielplatznutzung geräumt worden. Hier ist inzwischen auf Grund einer Genehmigung nach § 33 Absatz 1 des Baugesetzbuchs ein Verwaltungsgebäude mit Schulungszentrum und Stellplätzen im Bau.

5. Planinhalt

5.1 Kerngebiet

Mit den Ausweisungen werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Erweiterungsmöglichkeiten einer 1879 gegründeten Brauerei geschaffen. Westlich Holstenstraße wurde fünfgeschossiges Kerngebiet ausgewiesen, um hier die Errichtung eines Bürogebäudes zu ermöglichen. Die Anzahl der Vollgeschosse wurde in Anpassung an die städtebauliche Situation südlich Haubachstraße/Holstenplatz festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl von 1,0 und mit einer Geschoßflächenzahl von 3,0 bestimmt. Östlich Holstenstraße wurde achtgeschossiges Kerngebiet mit einer Gebäudehöhe von 26 m über Gehweg unter Berücksichtigung der umgebenden Bebauung festgesetzt. Hier sollen im Zuge der Erweiterung der Brauerei ein Verwaltungsgebäude und ein Schulungszentrum gebaut werden. Auf dieser Fläche wurde eine Grundfläche der baulichen Anlagen von 4 800 m² festgesetzt, dies entspricht dem zulässigen Höchstwert des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 mit der Änderung vom 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133,

II Seiten 885, 1124). Mit der eingeschossigen Straßenüberbauung Holstenstraße soll eine Verbindung der geplanten Neubauten geschaffen werden. Zur Sicherung der notwendigen Durchfahrtshöhe wird eine lichte Höhe von mindestens 4,7 m festgesetzt. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse für die Überbauung der Holstenstraße wird oberhalb der festgesetzten lichten Höhe gezählt (§ 2 Nummer 9).

Zu der für das Kerngebiet in § 2 Nummer 2 vorgenommenen Gliederung:

...

- 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, sind unzulässig. Der Ausschluß ist notwendig, um einer Verdrängung von städtebaulich erwünschten Nutzungen durch die vorgenannten Betriebsformen entgegenzuwirken. Es ist erklärte planerische Zielsetzung, das Plangebiet nicht durch "Fremdnutzungen" (wie Spielhallen, Sex-Video-Kinos, Life-Darstellungen) zu unterlaufen. Mit dem Ausschluß soll erreicht werden, daß kein Attraktivitätsverlust und damit eine zu erwartende nachteilige Strukturveränderung für dieses Gebiet eintreten wird. Negativen Auswirkungen auf die Gestaltung des Baublocks soll entgegengewirkt werden, und es sollen die Flächen arbeitsplatzintensiven Unternehmen vorbehalten bleiben. Der Ausschluß der genannten Einrichtungen ist deshalb sowohl unter Beachtung von Bedürfnissen der Bevölkerung als auch unter Beachtung von Belangen der Wirtschaft geboten.

- Nutzungen nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung, Tankstellen sowie Ausnahmen nach § 7 Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung werden ausgeschlossen. Der Ausschluß von Nutzungen durch Einkaufszentren und großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung erfolgt im Hinblick auf die Sicherung der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe in der Umgebung des Plangebiets und im zentralen Bereich Ottenser Hauptstraße/Neue Große Bergstraße. Darüber hinaus sind großflächige Einzelhandelsbetriebe auch vom Verkehrsaufkommen her und im Hinblick auf den Stellplatzbedarf hier nicht vertretbar.

Tankstellen werden ausgeschlossen, da sie sich durch ihren Betriebsablauf und das damit verbundene äußere Erscheinungsbild städtebaulich nicht in die angestrebte Bebauung einfügen. Darüber hinaus sind Tankstellen auch auf Grund der Verkehrsbelastung und der Verkehrsabwicklung am Knotenpunkt Alsenstraße (Ring 2) und Stresemannstraße (Bundesstraße 431) nicht vertretbar.

Der Ausschluß von ausnahmsweise zulässigen Wohnungen nach § 7 Absatz 3 Nummer 2 der Baunutzungsverordnung erfolgt auf Grund der Lärmemissionen, die von Holstenstraße und Holstenplatz ausgehen.

Die notwendigen Stellplätze für das Verwaltungsgebäude mit Schulungszentrum und ca. 250 Stellplätze für das an der Ecke Stresemannstraße/Alsenstraße errichtete Musical-Theater sollen auf dem Flurstück 1799 in einer zweigeschossigen Tiefgarage und ebenerdig untergebracht werden. Auf den ebenerdigen Stellplätzen sollen außerdem ca. 20 Busstellplätze untergebracht werden. Für die Erfüllung der Stellplatzverpflichtungen sind Baulasten zugunsten des Theaters gebildet worden. Die Einfahrt für Busse und Personenkraftwagen auf die ebenerdigen Stellplätze ist am Holstenplatz neben dem Bahndamm, die Ausfahrt an der Holstenstraße vorgesehen. Die Einfahrt und Ausfahrt für die Tiefgarage befinden sich an der Holstenstraße.

Zur Lärmsituation im Bereich Holstenstraße/Holstenplatz siehe Ziffer 5.5.

5.2 Industriegebiet

Auf der Fläche Holstenstraße/Haubachstraße wird Industriegebiet mit der Zweckbestimmung "Brauerei-, Gär- und Lagerkeller" festgesetzt, um die bauliche Entwicklung für diesen Bereich entsprechend den Erweiterungswünschen des Bedarfsträgers neu zu ordnen. Damit sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine betriebliche Erweiterung geschaffen werden, nachdem das für die Aufrechterhaltung der Brauerei dringend benötigte Gebäude auf dem vorhandenen Grundstück der Brauerei nicht mehr in der erforderlichen Größe errichtet werden kann. Für die im Eckbereich Holstenstraße/Haubachstraße in drei Wohngebäuden vorhandenen Wohnungen, die durch den Bau des Gär- und Lagerkellers entfallen, ist durch den Investor, der für diese Flurstücke eine Kaufverpflichtung übernommen hat, Ersatzwohnraum zu schaffen. Eine am Bestand orientierte Wohngebietsausweisung an dieser Stelle kann jedoch wegen der gegebenen Lärmbelastung und der unmittelbaren Nachbarschaft zur Brauerei planerisch nicht vertreten werden.

Nach § 2 Nummer 3 wird im Industriegebiet "Brauerei-, Gär- und Lagerkeller folgende Gliederung vorgenommen:

- Einzelhandelsbetriebe werden ausgeschlossen, um die umliegenden Zentren nicht zu gefährden; diese sollen in ihrem Bestand sowie in ihrer Entwicklungsmöglichkeit geschützt werden (siehe auch entsprechende Begründung in Abschnitt 5.1).

- Anlagen, die erhebliche Luftverunreinigungen einschließlich Geruchsbelästigungen und Lärmemissionen für die Umgebung verursachen, sind unzulässig. Die Brauerei wird auf den Flächen zwischen Holtenustraße/S-Bahn im Norden,

Harkortstraße im Westen, Holstenstraße im Osten und Haubachstraße im Süden betrieben. Der Betrieb ist mit Umweltbelastungen (insbesondere Betriebslärm und Geruch) verbunden und stellt eine Anlage dar, die einer Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz bedarf. Die Brauerei ist nur im Industriegebiet zulässig. Die Flächen der Brauerei westlich an das Plangebiet angrenzend sind im Baustufenplan Altona-Altstadt verbindlich als Industriegebiet ausgewiesen. Die auf den Flurstücken an der Ecke Haubachstraße/Holstenstraße vorgesehenen Betriebserweiterungsflächen sehen dementsprechend ebenfalls Industriegebiet vor. Die vorgesehene Gliederung "Brauerei-, Gär- und Lagerkeller" soll sicherstellen, daß die Flächen im Betriebszusammenhang der Brauerei verbleiben und nur für eine Erweiterung der im Süden des Betriebsgeländes vorhandenen Gär- und Lagereinrichtungen genutzt werden. Durch technische Maßnahmen konnten seit 1985 Geruchsbelastungen aus dem Sudhaus an der Haubachstraße erheblich reduziert werden. Für Betriebserweiterungen gilt, daß die Auflagen aus der Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz zu erfüllen sind, so daß hieraus keine weiteren Emissionen in der Umgebung auftreten werden. Die vorgesehenen baulichen Erweiterungen sehen geschlossene architektonisch gestaltete Fassaden vor, so daß Lärmeinträchtigungen durch Wandöffnungen zur Straße, die die Vorbelastung durch Verkehrslärm erhöhen könnten, nicht zu erwarten sind. Die geplante Erweiterung des Gär- und Lagerkellers ist, bedingt durch die vorhandenen Anlagen auf den westlich an das Plangebiet angrenzenden Betriebsflächen, nur durch die Einbeziehung der Wohngrundstücke Ecke Haubachstraße/Holstenstraße möglich. Die vorhandene Wohnnutzung auf diesen Grundstücken ist im Hinblick auf den hohen Verkehrslärm auf der Holstenstraße und die westlich angrenzenden Betriebsanlagen der Brauerei langfristig nicht zu vertreten.

Das Maß der baulichen Nutzung im rückwärtigen Bereich wird mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer Gebäudehöhe von 26 m über Gehweg bestimmt und entspricht damit einer Baumassenzahl von 21 im rückwärtigen Bereich und 17 am Straßenrand, womit die Obergrenzen nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung überschritten werden; diese Überschreitung ist städtebaulich vertretbar. Die Begrenzung der Gebäudehöhe auf 22 m führt dazu, daß die Neubauten sich in das vorhandene Straßenbild einfügen; negative verkehrliche Auswirkungen sind nicht zu erwarten, da die Flächen Teil der großen außerhalb des Plangebiets liegenden Betriebsflächen sind und von dort erschlossen werden. Nachteilige Auswirkungen auf Arbeitsverhältnisse sind nicht zu erwarten, da technische Produktionsanlagen in den Gebäuden eingerichtet werden sollen.

5.3 Bauliche Gestaltung

Für die Bauvorhaben im Plangebiet werden folgende städtebauliche und gestalterische Anforderungen festgesetzt:

- Auf den mit "(A)" bezeichneten Flächen des Kerngebiets und auf der mit "(C)" bezeichneten Fläche des Industriegebiets kann eine Überschreitung der Baugrenzen durch Treppenhäusvorbauten, Erker, Loggien, Balkone und Sichtschutzwände bis zu 1,5 m zugelassen werden (vgl. § 2 Nummer 8 Satz 1). Mit dieser Vorschrift soll ein Spielraum für die Gestaltung der Fassaden gegeben werden, an der Grenze zwischen Kern- und Industriegebiet und an der nördlichen Baugrenze des Kerngebiets.
- Eine Überschreitung der Baulinien durch Erker in den Obergeschossen kann bis zu 1,5 m zugelassen werden, wenn eine Höhe von mindestens 2,5 m über Gelände eingehalten wird (vgl. § 2 Nummer 8 Satz 2). Diese Vorschrift steht

im Zusammenhang mit den festgesetzten Baulinien für die Gebäudefronten in den Kerngebieten und im Industriegebiet entlang Holstenstraße, Haubachstraße und Holstenplatz zur Erhaltung einer straßenparallelen Randbebauung.

- Es darf keine farbig wirkende oder spiegelnde Fensterverglasung verwendet werden (vgl. § 2 Nummer 4), um Beeinträchtigungen des Verkehrs sowie der umgebenden Wohnbebauung durch auftretende Spiegelungen zu verhindern. Deshalb ist diese zunächst nur für das Kerngebiet vorgesehene Regelung nach der öffentlichen Auslegung auch auf die Flächen des Industriegebiets ausgedehnt worden. Für diese Ergänzung finden die Vorschriften des Baugesetzbuchs keine Anwendung (vgl. § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283)).
- Im Kerngebiet sind die zur Holstenstraße und zum Holstenplatz gerichteten Außenwände von Gebäuden mit Ziegeln zu verblenden. Für die nicht zu den Straßen gerichteten Außenwände sind Ziegel oder heller Putz zu verwenden (vgl. § 2 Nummer 5). Mit diesem Gestaltungsrahmen wird eine Einheitlichkeit mit der in diesem Teil Altonas vorhandenen Fassadengestaltung hergestellt.
- Auf den mit "(A)" und "(B)" bezeichneten Flächen des Kerngebiets darf die Dachneigung von Gebäuden 30 Grad nicht überschreiten (vgl. § 2 Nummer 6). Mit dieser Festsetzung soll sichergestellt werden, daß die fünf- und achtgeschossigen Bürogebäude nicht durch hohe Dachflächen noch größer erscheinen.

- Für die Fassade des Gär- und Lagerkellers ist eine senkrechte Gliederung zu verwenden (vgl. § 2 Nummer 7). Der Neubau des im Industriegebiet vorgesehenen Gebäudes (Gär- und Lagerkeller der Brauerei) soll mit der Festsetzung einer senkrechten Fassadengliederung aufgelockert und damit eine Einfügung in die Umgebung ermöglicht werden.

5.4 Straßenverkehrsflächen

Das Gebiet ist durch die Holstenstraße, den Holstenplatz und die Haubachstraße ausreichend erschlossen. Die Holstenstraße ist Bestandteil einer stadtteilverbindenden Hauptverkehrsstraße und dient über die Stresemannstraße (Bundesstraße 431) und die Kieler Straße (Bundesstraße 4) als Zubringer zu den Autobahnen A 7 und A 23, der Holstenplatz ist Bestandteil des mittleren Straßenrings (Ring 2). Die Haubachstraße (Weiterführung der Alsenstraße in Richtung Altonaer Bahnhof/Lessingtunnel) sichert die Erschließung des nördlich angrenzenden Industriegebiets und des südlich (außerhalb des Plangebiets) angrenzenden Mischgebiets. An der Holstenstraße sind Straßenerweiterungsflächen zur Anlage eines separaten Radwegs festgesetzt.

5.5 Lärmschutz

Die Holstenstraße und der Holstenplatz sind stark belastete Hauptverkehrsstraßen. Die Ermittlungen für den Holstenplatz ergaben als durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke rund 12 000 Kraftfahrzeuge/Tag, für die Holstenstraße rund 16 500 Kraftfahrzeuge/Tag.

Die Verkehrsbelastung kann im Rahmen des Bebauungsplans Altona-Altstadt 16/Altona-Nord 13 nicht geändert werden. Es ist weder eine andere Verkehrsführung möglich, noch können im Bereich des dicht bebauten Plangebiets aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. Lärmschutzwälle und -wände) vorgenommen werden. Die z.Z. vorhandene Lärmbelastung um den Holstenbahnhof ist geprägt durch die Emissionen der Stresemannstraße, der Holstenstraße, des Holstenplatzes und der Bundesbahnstrecke Dammtor-Altona. Nahezu sämtliche Gebäude an diesen Verkehrswegen sind bereits zum jetzigen Zeitpunkt in der Nacht mit mehr als 60 dB(A) belastet. An den Gebäuden Holstenstraße 214-218, Haubachstraße 88 und Holstenplatz 17 liegen nach einer Prognose für die Jahre 1995/2000 die Tageswerte über 70 dB(A); die Nachtwerte zwischen 63 und 66 dB(A). Die auf der Fläche zwischen Bahnanlagen und Holstenstraße bei der Verwirklichung der Bebauung zusätzlich entstehenden Reflexionen erhöhen auch noch bei reflexionsmindernden Materialien für die Fassadengestaltung die vorgenannten Werte. Die Ursachen für eine Erhöhung sind vorwiegend in der allgemeinen Steigerung des Verkehrsaufkommens im Prognosezeitraum, dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen durch die geplanten Nutzungen sowie in der Erzeugung von Reflexionen durch die Straßenrandbebauung zu suchen. Zur Beurteilung der Lärmsituation heute und nach Fertigstellung der geplanten Bebauung wurden für insgesamt 13 exponierte Immissionsorte die Tages- und Nachtmittelungspegel bestimmt. Darüber hinaus wurde für die besondere Belastungssituation nach Ende der Theatervorstellungen für vier von diesen Immissionsorten eine sogenannte "Spitzenstunden-Belastung" ermittelt, weil sich die besonderen Beeinträchtigungen durch die Theaternutzung mit einem über den gesamten Nachtzeitraum (22 Uhr bis 6 Uhr) gemittelten Beurteilungspegel nicht differenziert genug bewerten lassen. Diese Betrachtungsweise zeigt, daß sich an der vorhandenen Bebauung gegenüber den Garagenausfahrten für den Bereich Holstenstraße/Holstenplatz die "Spitzenstunden-Pegel" nach Vorstellungsende durch die Abfahrten

aus der Tiefgarage (Holstenstraße) und von der ebenerdigen Stellplatzanlage gegenüber den Beurteilungspegeln (22 Uhr bis 6 Uhr) noch erhöhen. Aus der Addition aller Belastungswerte errechnet sich für die geplante Nutzung im Bereich Holstenstraße/Holstenplatz am Tage (6 Uhr bis 22 Uhr) ein Prognosewert von bis zu 76 dB(A). Für diese "wahrnehmbare tatsächliche Betroffenheit" verbleiben für das durch hohen Verkehrslärm vorbelastete Gebiet als planerische Entscheidung zur Lärminderung nach allem nur passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden im Kerngebiet. Für die außerhalb des Plangebiets liegenden und im Baustufenplan Altona-Altstadt als Mischgebiet ausgewiesenen Flächen kann keine räumliche Trennung von den nördlich der Haubachstraße ausgewiesenen Kerngebieten/Industriegebieten erreicht werden. Die durch den Straßenverkehr bereits jetzt in hohem Maße gegebene Vorbelastung des Gebiets kann durch planerische Maßnahmen wegen der bestehenden dichten Bebauung, die langfristig erhalten bleiben wird, nicht verändert werden. Durch inzwischen vorgenommene Verbesserungen an den Fenstern sind Schallschutzmaßnahmen durchgeführt worden. Die Planung sieht für die Grundstücke Ecke Haubachstraße/Holstenstraße gegenüber der Garagenzu- und -abfahrt eine Aufgabe der Wohnnutzung zugunsten einer Erweiterung der Betriebsflächen der Brauerei vor. Nach § 2 Nummer 1 sind im Kerngebiet durch geeignete Grundrißgestaltung die Aufenthaltsräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung von Aufenthaltsräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Durch diese Festsetzung wird die bauordnungsrechtliche Forderung des § 18 Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 4. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 235), nicht berührt. Danach müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz gegen Innen- und Außenlärm haben. Dies gilt in jedem Fall und für alle Gebäudeseiten. Für die im Baugenehmigungsverfahren zu stellenden Anforderungen sind die Technischen Baubestimmungen - Schallschutz - vom 10. Januar 1991 (Amtlicher Anzeiger Seite 281) maßgebend.

5.6 Niederschlagswasser

Durch die Nutzungsausweisungen werden die Flächen im Plangebiet weitgehend versiegelt. Das vermehrt anfallende Oberflächenwasser kann nicht mehr schadlos und sicher abgeleitet werden. Es sind auf den Bauflächen Maßnahmen zu ergreifen, die das Niederschlagswasser zurückhalten und nur verzögert an das öffentliche Sielnetz abgeben. Für das Plangebiet stellen die Mischwassersiele in der Stresemannstraße und Alsenstraße die örtliche Vorflut dar. Da die Ableitungskapazität der Mischwassersiele in den Straßen ausgenutzt ist, kann das ~~auf den Dachflächen anfallende Niederschlagswasser~~ von den Mischwassersielen nicht mehr aufgenommen werden, ohne daß Abwassermißstände entstehen. Das Dachflächenwasser muß daher auf den Grundstücken zurückgehalten werden. Dieses kann durch kleine Speicher am Ende der Fallrohre oder durch ein "Brauchwassersystem" geschehen. Von den kleinen Speichern auf den Grundstücken kann dann das aufgefangene Dachwasser verzögert in das öffentliche Sielnetz eingeleitet werden.

6. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden insbesondere folgende Pläne aufgehoben:

- Baustufenplan Altona-Altstadt in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtlicher Anzeiger Seite 61) und
- Teilbebauungsplan TB 655 vom 21. Oktober 1958 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 377).

...

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 15 780 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 6 500 m² (davon neu etwa 250 m²) benötigt. Die für die Straßenverbreiterung (Anlage eines Radwegs) vorgesehenen Flächen auf dem Flurstück 1799 (Holstenstraße/Holstenplatz) sind unbebaut und gehören der Freien und Hansestadt Hamburg. Kosten entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg durch die Herrichtung eines Radwegs.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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