

B e g r ü n d u n g

I

23. März 1975

Der Bebauungsplan Altona-Altstadt 29 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. April 1974 (Amtlicher Anzeiger Seite 581) öffentlich ausgelegen.

II

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

III

Im Westen und Süden des Plangebiets sind viergeschossige und ein fünfgeschossiges Wohngebäude vorhanden. An der Bernstorffstraße befinden sich zwei zweigeschossige gewerblich genutzte Gebäude sowie einige zwei- bis viergeschossige Wohnbauten mit sanierungsbedürftiger Bausubstanz. In einem dieser Häuser ist ein Laden untergebracht. Die Flächen an der Thadenstraße und im Blockinnern sind unbebaut.

Das Plangebiet umfaßt einen Teil des Durchführungsplans D 322 vom 5. März 1958 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 54), der im westlichen und südlichen Plangebiet eine viergeschossige Wohnbebauung, an der Bernstorffstraße Geschäftsgebiet mit zweigeschossiger Bebauung und eine eingeschossige Ladenzeile sowie an der Thadenstraße und in der Mitte des Planbereichs eine Gemeinschaftsgarage ausweist.

Die Thadenstraße ist im westlichen Teil zwischen Holstenstraße und Wohlersallee/Scheplerstraße entsprechend den Festsetzungen gesetzlicher Durchführungspläne ausgebaut. Die Abgrenzung der westlich angrenzenden Schule zur Thadenstraße berücksichtigt die

Festsetzungen des Durchführungsplans D 322. Im Plangebiet wurde entsprechend den Festsetzungen des Durchführungsplans D 322 bei der Bebauung des Flurstücks 1009 eine Straßenfläche bereits abgetreten.

Die Aufstellung eines Bebauungsplans wurde erforderlich, um auf den noch unbebauten Flächen zusätzliche Wohnungen bauen zu können.

Die Wohngebäude am Westrand des Plangebiets und an der Otzenstraße sind dem Bestand entsprechend als reines Wohngebiet mit vier- bzw. fünfgeschossiger Bebauung ausgewiesen. Auf den unbebauten Flächen südlich der Thadenstraße ist eine drei- bis viergeschossige Wohnbebauung, zum Teil mit Staffelgeschoß, vorgesehen, die sich an eine ebenfalls dreigeschossige Bebauung mit Staffelgeschoß an der Bernstorffstraße anschließt.

Während der Bereich nördlich des Flurstücks 1016 der heutigen Nutzung entsprechend im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung an der Thadenstraße als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird, ist für die übrigen Grundstücke an der Bernstorffstraße unter Berücksichtigung der vorhandenen Gewerbebetriebe Mischgebiet mit dreigeschossiger Bebauung vorgesehen. Auf dem Flurstück 1022 wird eine fünfgeschossige Bebauung festgesetzt, die an erhaltenswerte viergeschossige Altbauten anschließt, so daß sich an der Otzenstraße eine einheitliche Traufhöhe ergibt.

Die im Plangebiet erforderlichen Stellplätze sollen in Garagen unter Erdgleiche untergebracht werden.

Das Plangebiet liegt in einem überwiegend dicht bebauten innerstädtischen Bereich mit einem großen und vielfältigen Angebot an Arbeitsstätten. Es ist daher vertretbar, die Höchstwerte des § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238) zu überschreiten. Die Überschreitung nach § 17 Absatz 9 wird durch

die Sicherung ausreichender Freiflächen und durch die gute Erschließung im innerstädtischen Bereich ausgeglichen, so daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden. Sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Die Bernstorffstraße und die Otzenstraße werden in der vorhandenen Breite übernommen.

Die Ausweisung neuer Straßenflächen für den Ausbau der Thadenstraße als Sammelstraße mit zweispuriger Fahrbahn und beidseitigen Parkstreifen in Längsaufstellung, die durch Baumanpflanzungen unterbrochen werden sollen, entspricht den Festsetzungen des Durchführungsplans D 322 vom 5.3.1958. Die Aufrechterhaltung dieser Planung ist auch unter heutigen stadtplanerischen Gesichtspunkten notwendig im Interesse einer Verkehrsberuhigung in den angrenzenden Wohngebieten.

IV

Das Plangebiet ist etwa 11 300 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 3 000 m² (davon neu etwa 380 m²) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen - benötigten Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind bis auf zwei Flurstücke unbebaut. Betroffen werden zwei Gebäude mit 15 Wohnungen.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen entstehen.

V

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