

Archiv

I

2. März 1977

Grundlage des Bebauungsplans Altona-Altstadt 30 ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2257). Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Oktober 1976 (Amtlicher Anzeiger Seite 1047) 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 gemischte Bauflächen sowie Grünflächen dar. Die Palmaille ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

III

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Schaffung zusätzlicher Büroflächen zu ermöglichen. Durch den Bebauungsplan werden die Ausweisungen des Bebauungsplans Altona-Altstadt 4 vom 18. Februar 1970 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 57) geändert, der entlang der Straße Palmaille Kerngebiet mit unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden, auf dem südlichen Teil des Flurstücks 1111 (Palmaille 45) Kerngebiet mit einem fünfgeschossigen Baukörper sowie den südlichen Planbereich als Grünfläche ausweist.

Im Plangebiet sind ein- bis fünfgeschossige Gebäude vorhanden, die überwiegend durch Büros genutzt werden. Im südlichen Planbereich ist die Teilfläche einer auf der Geestkante verlaufenden Parkanlage vorhanden. Teile des Plangebiets stehen unter Landschaftsschutz.

Die Bebauung auf dem Flurstück 1111 wird von einer Reederei genutzt, die aus funktionellen und wirtschaftlichen Gründen darauf angewiesen ist, ihre Bürofläche zu erweitern; für das vorhandene fünfgeschossige Bürogebäude werden daher sieben Geschosse festgesetzt. Untersuchungen haben ergeben, daß eine Erhöhung um insgesamt zwei Vollgeschosse vertretbar ist; eine Beeinträchtigung des unter Landschaftsschutz stehenden öffentlichen Grünraums kann

dabei vermieden werden. Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude an der Südseite der Palmaille, die entsprechend dem Bestand bzw. den Festsetzungen des Bebauungsplans Altona-Altstadt 4 wiederum als Kerngebiet festgesetzt sind, werden durch die Erhöhung der Geschoszahl des Bürogebäudes Palmaille 45 ebenso wenig beeinträchtigt wie das benachbarte Hochhaus.

Die Festsetzung einer maximalen Traufhöhe auf den Flurstücken 1110 und 1111 an der Palmaille erfolgt mit Rücksicht auf die dort vorhandene Gebäudesubstanz mit dem unter Denkmalschutz stehenden Gebäude Palmaille 49.

Die vorhandenen Grünanlagen bilden ein Teilstück der durchgehenden Grünverbindung entlang des Elbufers zwischen Hamburg und Wedel.

Im Landschaftsschutzgebiet gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Altona-Südwest, Ottensen, Othmarschen, Klein-Flottbek, Nienstedten, Dockenhuden, Blankenese und Rissen vom 18. Dezember 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 203). Für die dem Denkmalschutz unterliegenden Anlagen gelten Beschränkungen nach dem Denkmalschutzgesetz vom 3. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 466).

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 18 000 m<sup>2</sup> groß. Hiervon werden für Straßen etwa 3 400 m<sup>2</sup> und für Grünflächen etwa 6 700 m<sup>2</sup> benötigt.

Die für Parkanlagen erforderlichen Flächen befinden sich bereits im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg.

Kosten entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg nicht.