

Archiv

I

3.7.1972

Der Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 15 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Juli 1970 (Amtlicher Anzeiger Seite 1217) 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 Stadtkern aus. Die Ost-West-Straße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben. Es sind Schienenwege gekennzeichnet.

III

Für das Plangebiet besteht der Durchführungsplan D 82 vom 31. März 1958 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 90), der neben neuen Straßenflächen Geschäftsgebiet mit zwei-, drei-, vier- und sechsgeschossiger Nutzung ausweist. Daneben sind Gemeinschaftsstellplätze sowie für eine Teilfläche eine Mindestgrundstücksgröße festgesetzt.

Das Plangebiet ist mit ein- bis siebengeschossigen gewerblich oder geschäftlich genutzten Gebäuden bebaut. Hierbei handelt es sich im westlichen Bereich um ältere Bausubstanz, die vielfach nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bzw. an die Sicherheit der auf den Grundstücken wohnenden und arbeitenden Menschen entspricht. In den eingeschossigen Gebäuden und den Erdgeschossen der mehrgeschossigen Gebäude befinden sich überwiegend Läden und Gaststätten. Das Gebäude an der Brandstwierte ist teilweise geräumt. Ein Teil der

der Grundstücke wird vorübergehend für Ausstellungszwecke genutzt.

Der Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 15 weist für das Bauland Kerngebiet mit einem Geschoß, drei und fünf bis sieben Geschossen in geschlossener Bauweise aus. Auf dem sechsgeschossigen Gebäude im mittleren Plangebiet ist ein Staffelgeschoß, in dem Wohnungen errichtet werden sollen, festgesetzt. Die ausgewiesene Garage unter Erdgleiche im östlichen Plangebiet ist vorhanden. (643)

Das Ziel des Bebauungsplans ist unter anderem, die Voraussetzungen für eine neue Bebauung zu schaffen, die zum Teil mit städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen verbunden sein wird. Das Plangebiet liegt im Schnittpunkt bedeutender Straßenzüge. Es erscheint daher städtebaulich vertretbar, nach § 17 Absatz 8 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238) höhere Nutzungswerte festzusetzen. Sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Die Brandstwierte gehört zu dem wichtigen Straßenzug, der vom Karl-Muck-Platz über Valentinskamp, Gänsemarkt, Jungfernstieg, Bergstraße, Schmiedestraße, Alter Fischmarkt, Brandstwierte und Kornhausbrücke durch die Innenstadt zu den Häfen der Altstadt führt. Da die Brandstwierte in der vorhandenen Breite nicht den Anforderungen des Verkehrs genügt, wird sie unter Inanspruchnahme der östlichen Straßenseite verbreitert. Gehwegüberfahrten sind an dieser Straße und an der Ost-West-Straße wegen der zunehmenden Verkehrsdichte ausgeschlossen.

Durch das Plangebiet läuft eine Teilstrecke der U-Bahn-Linie von den Walddörfern nach Ochsenzoll, die dem Bestand entsprechend ausgewiesen ist.

IV

Das Plangebiet ist etwa 17 950 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 9 860 qm (davon neu etwa 1 130 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen von den neu für Straßen ausgewiesenen Flächen noch etwa 70 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sollen erst nach Abgang der Gebäude in Anspruch genommen werden. Auf den für den Ausbau der Brandstvierte benötigten Flächen steht ein Gebäude, das bereits teilweise geräumt ist und einen Laden und sechs Wohnungen enthält.

Weitere Kosten wird die Herrichtung der neuen Straßenflächen verursachen.

V

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