

## B e s t a n d

### zum Bebauungsplan Klesterter 6

I v. 3.5.78

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2257). Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschuß Nr. M 1/77 vom 11. Juli 1977 (Amtlicher Anzeiger Seite 1073) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 16. September 1977 und 18. November 1977 (Amtlicher Anzeiger Seiten 1401 und 1759) stattgefunden.

## II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt das Plangebiet als gemischte Bauflächen dar. Die Nordkanalstraße und die Amsinckstraße sind als Hauptverkehrsstraßen hervorgehoben; außerdem sind Wasserflächen dargestellt.

## III

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Nutzung auf großen zusammenhängenden Flächen zwischen der Amsinckstraße und der Nordkanalstraße neu zu ordnen und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die künftige Bebauung zu schaffen. Durch die Festsetzung von Kerngebiet soll das Angebot an gewerblichen Flächen im Raum Hammerbrook erweitert werden. Außerdem soll mit diesem Bebauungsplan eine städtebaulich besonders gestaltete Zone beiderseits des Mittelkanals bis zur künftigen Schnellbahn-Haltestelle Hammerbrookstraße festgesetzt werden.

Der Bebauungsplan Klostertor 6 ersetzt die Festsetzungen des Durchführungsplans D 83 A vom 17. Februar 1958 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 32), der hier Flächen für besondere Zwecke (Wagenabstellfläche, Hubschrauber-Flugplatz und/oder besondere Verkehrszwecke), neue Straßenflächen sowie Wasserflächen festsetzt.

Im Plangebiet befinden sich an der Amsinckstraße eine Tankstelle und an der Nordkanalstraße eine Tankstelle und eine Wagen-Waschanlage. Zwischen der Nordkanalstraße und dem Mittelkanal sind Stellplatzflächen für Personenkraftwagen hergerichtet; die Fläche südlich des Mittelkanals dient fast ausschließlich als Stellplatzfläche für Lastkraftwagen.

Durch die Festsetzung von Kerngebiet soll im citynahen Bereich die Ansiedlung von Handelsbetrieben sowie zentralen Einrichtungen der Wirtschaft und der Verwaltung ermöglicht werden. Beiderseits des Mittelkanals, an der sogenannten "Mittelachse", soll die hier vorliegende besondere städtebauliche Situation durch die Festsetzung von mindestens vier und höchstens sieben Geschossen und einer Geschoßflächenzahl von 3,0 hervorgehoben werden.

Im Bereich der Straßenrandzone an der Nordkanalstraße werden in Anlehnung an die unterschiedliche Bebauung an dieser Straße höchstens sieben Geschosse mit einer Geschoßflächenzahl von 3,0 festgesetzt. An der Amsinckstraße, einer der wichtigen Einfallstraßen nach Hamburg, ist aus gestalterischen Gründen in einem größeren Abschnitt eine mindestens vier- und höchstens siebengeschossige Straßenrandbebauung sowie eine Geschoßflächenzahl von 3,0 festgesetzt. Eine Auflockerung des Straßenraums wird durch die Festsetzung von zwei Bereichen mit jeweils bis zu zehngeschossiger Bebauung am Mittelkanal und an der Ecke Amsinckstraße/Nagelsweg ermöglicht. Um verschiedenartige Nutzungen in Gebäuden mit geringerer Geschoßzahl zu ermöglichen, wird in den mittleren Bereichen der beiden Baublöcke an der Sonninstraße und dem Nagelsweg eine Bebauung bis zu fünf Geschossen mit einer

Geschoßflächenzahl von 2,4 festgesetzt. Auf dem Flurstück 1587 ist nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans auf Grund vorgebrachter Bedenken die zur Straße Nagelsweg gerichtete Baugrenze in einem Teilbereich um 3 m nach Westen verschoben worden.

Unter Berücksichtigung der besonderen Lage des Plangebiets zur Innenstadt sowie zu den gewerblichen Zentren Hafen und Großmarkt ist es aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt, für das Kerngebiet die in § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) festgesetzten Höchstwerte nach § 17 Absatz 10 der Baunutzungsverordnung zu überschreiten. Durch den Bau einer Haltestelle der Schnellbahnstrecke Hamburg-Hauptbahnhof - Harburg im Bereich der Hammerbrookstraße am Mittelkanal erhält das Plangebiet Anschluß an das öffentliche Nahverkehrsnetz. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt. Immissionseinwirkungen, insbesondere aus dem Straßenverkehr und bestehenden Luftverunreinigungen sollen bei der Planrealisierung durch entsprechend Auflagen im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens soweit wie möglich vermieden werden. Sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Durch die Festsetzung von Parkanlagen beiderseits des Mittelkanals wird die sogenannten "Mittelachse" mit Anschluß an die Schnellbahn-Haltestelle Hammerbrookstraße besonders hervorgehoben; diese wasserbezogenen Parkanlagen dienen der Aufnahme von Ruheplätzen und Wegen für Fußgänger, insbesondere für die Beschäftigten in den geplanten Büro- und Gewerbebetrieben. Eine Betonung dieser für Hammerbrook wichtigen Grünanlagen soll u. a. durch eine intensive Baumbepflanzung erreicht werden.

Wegen der hohen Verkehrsdichte können im Einmündungsbereich Amsinckstraße/Nagelsweg Gehwegüberfahrten nicht zugelassen werden. Der Anschluß der Grundstücke erfolgt über die Straße Nagelsweg. Da für die nördlich anschließenden Grundstücke an der Amsinckstraße eine Erschließung zum Nagelsweg wegen der hier vorhandenen größeren Tiefe des Baublocks schwierig ist, wird

die Baugrenze um 8 m zurückgesetzt, um bei Bedarf eine den Verkehr nicht störende Erschließung zu ermöglichen.

Als teilweisen Ausgleich für die aufzuhebenden Stellplätze zwischen der Straße Nagelsweg und der Sonninstraße ist an der Straße Nagelsweg ein Parkhaus mit fünf Geschossen festgesetzt; in dem Parkhaus können etwa 500 Stellplätze geschaffen werden.

Südlich der Nordkanalstraße und entlang der Straße Nagelsweg verläuft ein Bundesbahnanschlußgleis; es ist mit seiner Mittelachse gekennzeichnet. Die Einbeziehung dieser Gleisanlage in die Kerngebietsnutzung steht dem weiteren Betrieb dieser Gleisanlage nicht entgegen.

Der vom Plangebiet erfaßte Bereich soll in Anlehnung an die angrenzende Bebauung und wegen der vorhandenen Infrastruktur ausschließlich der gewerblichen Nutzung vorbehalten bleiben; mit Ausnahme der betriebsgebundenen Wohnungen werden daher Wohnungen ausgeschlossen (vgl. § 2).

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 93 000 m<sup>2</sup> groß. Hiervon werden für Straßenflächen etwa 15 300 m<sup>2</sup>, für neue Grünflächen etwa 6 600 m<sup>2</sup>, für das Parkhaus neu etwa 3 200 m<sup>2</sup> und für Wasserflächen etwa 7 200 m<sup>2</sup> benötigt.

Die Grundstücke sind im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg.

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplans werden Kosten durch die Herrichtung der Parkanlagen, den Ausbau des Kanalufers, den Bau eines Vorflutsiels, Straßenausbau sowie die Errichtung eines Parkhauses entstehen.