

Begründung

zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan St. Pauli 35

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. November 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 3486, 3489), in Verbindung mit dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) in der Fassung vom 28. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 623).

Das Verfahren zur Planänderung wurde durch den Aufstellungsbeschluß M1/94 vom 7. September 1994 (Amtlicher Anzeiger Seite 2133) eingeleitet und unter Anwendung von § 2 Absatz 7 BauGB-MaßnahmenG im vereinfachten Verfahren nach § 13 Absatz 1 BauGB durchgeführt. Eine öffentliche Plandiskussion und eine öffentliche Auslegung der Planänderung haben daher nicht stattgefunden. Den Eigentümern der von der Änderung betroffenen Grundstücke und den von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden.

Ein Planzeichnung erübrigt sich, da ausschließlich textliche Regelungen getroffen werden.

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 der Planänderung Wohnbauflächen dar.

3. Anlaß und Ziel der Planänderung

Der Bebauungsplan St. Pauli 35 vom 8. März 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 61) sieht auf den von der Planänderung betroffenen Teilen des Plangebietes südlich der Bernhard-Nocht-Straße eine viergeschossige Bebauung vor.

Angesichts des dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung werden in dem genannten Teilbereich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein fünftes Vollgeschoß geschaffen. Damit kann sich die Zahl der möglichen Wohnungen von 55 auf 63

Wohneinheiten in dem gesamten Gebäudekomplex zwischen Bernhard-Nocht-Straße und St. Pauli Hafensstraße erhöhen.

Die städtebauliche Zielsetzung geht von einer Wiederherstellung des historischen Blockrandes entlang der Südseite der Bernhard-Nocht-Straße aus. Die Erhöhung des von der Planänderung betroffenen Neubaus um ein Vollgeschoß erreicht etwa die Traufhöhe (= Höhe der Außenwände eines Gebäudes zwischen der Schnittkante der Außenflächen des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut und der Geländeoberfläche) der Altbauten auf den westlich gelegenen Nachbargrundstücken; so daß im weiteren Verlauf der Bernhard-Nocht-Straße die durch die Altbauten vorgegebene Höhe aufgenommen und damit die ursprüngliche Höhenentwicklung wiederhergestellt wird. Hierdurch erhält der Straßenraum der Bernhard-Nocht-Straße seine Geschlossenheit zurück, die er vor den Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg gehabt hatte.

Bezogen auf das gesamte Gebiet des Bebauungsplans St. Pauli 35 ist die mit der Planänderung beabsichtigte zusätzliche Verdichtung städtebaulich vertretbar. Die Erhöhung um ein Vollgeschoß ergibt für die Gebäude auf der Nordseite der Bernhard-Nocht-Straße zwar eine Verschattung, die jedoch auch im Winter nicht sämtliche Geschosse betrifft. Diese Verschattung ist in den angrenzenden Bereichen der Bebauung an der Bernhard-Nocht-Straße ebenso gegeben und auch typisch für innerstädtische Straßen mit Blockrandbebauungen. Im Hinblick auf die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich St. Paulis sind die mit der Bebauung verbundenen geringfügigen Unterschreitungen der nach § 6 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 20. Juli 1994 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 221), erforderlichen Abstandsflächen vertretbar; eine unzumutbare Beeinträchtigung privater Belange ist nicht erkennbar. Insgesamt erfolgt die Erhöhung um ein Vollgeschoß aus dem öffentlichen Interesse an der Schaffung von Wohnraum, dem der Vorrang gegenüber den als geringfügig und damit als zumutbar einzuschätzenden Beeinträchtigungen privater Belange gegeben worden ist.

Aus der Planänderung entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg keine Kosten.