

Archiv

B e g r ü n d u n g

Freie und Hansestadt Hamburg  
Baubehörde  
Landesplanungsamt  
2 Hamburg 36, Stadthausbrücke 8

zum Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 23

1. Verfahrensablauf

v. 22.5.81

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949). Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. M 1/78 vom 16. Januar 1978 (Amtlicher Anzeiger Seite 137) eingeleitet. Die öffentliche Auslegung hat nach der Bekanntmachung vom 21. Januar 1980 (Amtlicher Anzeiger Seite 97) stattgefunden.

Von der Bürgerbeteiligung nach § 2 a Absatz 2 BBauG wurde abgesehen, weil sich die zu treffenden Festsetzungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirken.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

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, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll. Die Domstraße ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

...

### 3. Anlaß der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Büro- und Geschäftshauses auf einer bisher für Verkehrszwecke festgesetzten Fläche zu schaffen und damit neben der Ergänzung der vorhandenen Bebauung eine deutliche Verbesserung der städtebaulichen Situation zu erreichen.

### 4. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet ist mit ein- bis zu sechsgeschossigen Bürogebäuden überwiegend bebaut. An der Schauenburgerstraße befinden sich zwei fünfgeschossige, historisch wertvolle Kontorgebäude; die unbebaute Fläche wird als öffentliche Parkplatzfläche genutzt.

### 5. Planinhalt

Dem Bestand entsprechend wird ein- bis sechsgeschossiges Kerngebiet in geschlossener Bauweise festgesetzt.

Durch das neu geplante Gebäude auf dem Eckgrundstück Schauenburgerstraße/Domstraße soll insbesondere ein hoher Brandgiebel verdeckt und damit die städtebauliche Situation an dieser Stelle verbessert werden. In Verbindung mit der gegenüberliegenden Bebauung an der Schauenburgerstraße wird nunmehr durch das Vorziehen des Baukörpers auf dem Flurstück 1387 mit der beabsichtigten optischen Einschnürung des Einmündungsbereiches eine Überbetonung der gegenüber der Dom-

straße untergeordneten Schauenburgerstraße vermieden. Allein durch den Einbau von Fenstern in dem Brandgiebel wäre keine städtebaulich und stadtbildgestalterisch befriedigende Lösung zu erzielen. Eine Verbesserung der Situation kann nur durch einen Anbau erreicht werden, der in seiner Grundfläche so dimensioniert sein muß, daß er sowohl als selbständiges Gebäude wirtschaftlich betrieben werden kann, als auch den städtebaulichen Erfordernissen genügt.

Durch eine Auskragung der Obergeschosse von 3,0 m Tiefe im Bereich der Domstraße sowie 1,5 m Tiefe an der Schauenburgerstraße wird eine Überbauung der Straßenverkehrsflächen bei Einhaltung einer lichten Höhe von 4,5 m ermöglicht. Die übrigen Auskragungen wurden entsprechend dem Bestand festgesetzt. Um die Höhenentwicklung der historisch wertvollen Kontorhäuser Schauenburgerstraße 15 bis 21 mit ihren für die Jahrhundertwende typischen Fassaden fortzuführen, wird eine Traufhöhe von 29,0 m über Normal-Null an der Schauenburgerstraße zwingend festgesetzt. Während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans wurden Bedenken gegen die auf dem vorerwähnten Eckgrundstück getroffenen baulichen Festsetzungen erhoben, weil dadurch eine Wertminderung und Beeinträchtigung der Nutzungsmöglichkeit sowie eine Einschränkung der Lichtverhältnisse sowohl für die angrenzenden Gebäude als auch für die gesamte Bebauung in der Schauenburgerstraße befürchtet wird. Diesen Einwendungen konnte nicht gefolgt werden. Durch die Neufestsetzungen sind weder Wertminderungen noch Beeinträchtigungen der Nutzungsmöglichkeit erkennbar. Das Grundstück war bis zur Zerstörung durch Kriegseinwirkungen bebaut; diese Bebauungsmöglichkeit wird jetzt planerisch erneut geschaffen. Die Auskragung im Straßenverlauf der Schauenburgerstraße ist gering-

...

fällig und beträgt in einem Abstand von ca. 3,0 m zum Nachbargebäude nur 1,5 m. Durch die getroffenen Festsetzungen ist eine - wie vom Einwendenden dargestellte - Beeinträchtigung der Lichtverhältnisse über das auch sonst vielfach im innerstädtischen Bereich vorhandene und als zumutbar anzusehende Maß nicht gegeben.

Unter Berücksichtigung der besonderen Lage des Plangebiets in der Innenstadt sowie der Nähe zu den vorhandenen öffentlichen Nahverkehrsmitteln am Rathausmarkt und der Mönckebergstraße ist es aus städtebaulichen Gründen vertretbar, die für das Maß der baulichen Nutzung festgesetzten Höchstwerte des § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) nach § 17 Absatz 9 BauNVO zu überschreiten; sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Die Straßen sind entsprechend ihrem Bestand festgesetzt.

#### 6. Aufhebung bestehender Pläne

Der Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 23 ersetzt für den Planbereich insbesondere die Festsetzungen des Bebauungsplans Hamburg-Altstadt 1 vom 22. Juni 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 143).

#### 7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 3 700 m<sup>2</sup> groß. Hiervon werden für Straßen etwa 1 500 m<sup>2</sup> benötigt. Bei der Planverwirklichung entstehen keine Kosten für die Freie und Hansestadt Hamburg.