

# Archiv

18.2.1970

## I

Der Bebauungsplan Altona-Altstadt 4 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Dezember 1966 (Öffentlicher Anzeiger Seite 1505) öffentlich ausgelegen.

## II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3.DVO/BBauG) 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 Wohnbaugebiet und Grünflächen aus. An der Kaistraße ist eine Fläche als Untersuchungsgebiet gekennzeichnet. Das Plangebiet wird von Nordwesten nach Südosten von Schienenwegen durchzogen. Die Palmaille ist als übergeordnete Verkehrsverbindung hervorgehoben.

## III

Im Plangebiet sind an der Palmaille und der Großen Elbstraße ein- bis maximal sechsgeschossige Gebäude vorhanden, die zum überwiegenden Teil gewerblich oder durch Büros genutzt werden. An der Palmaille stehen folgende Gebäude unter Denkmalschutz und sind in die Denkmalliste eingetragen:

Haus Nr. 49 seit 24. Januar 1950 unter der Nummer 163,  
Haus Nr. 53/55 seit dem 5. September 1949 unter der Nummer 377,  
Haus Nr. 57 seit dem 19. Dezember 1952 unter der Nummer 401,  
Haus Nr. 59, 61 und 65 seit dem 1. November 1948 unter den Nummern 364, 365 und 366.

Die unbebauten Flächen werden als Parkanlage genutzt. Teile des Plangebiets stehen unter Landschaftsschutz.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die bauliche Entwicklung dieses Gebietes zu ordnen sowie Verkehrs- und Grünflächen zu sichern.

Die Bebauung an der Palmaille wurde im wesentlichen übernommen und unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzung als Kerngebiet für ein- bis fünfgeschossige Gebäude ausgewiesen. Auf den Flurstücken 1094 und 1309 ist eine Neuordnung vorgesehen. Anstelle der dort vorhandenen zwei- und dreigeschossigen Altbausubstanz soll ein Hochhaus mit maximal zwanzig bzw. achtzehn Geschossen und zweigeschossigen flachen Anbauten entstehen. Dieses Gebäude ist das westliche der drei am Elbhänge geplanten Hochhäuser, die auch bereits in dem von der Bürgerschaft gebilligten Entwurf zum Durchführungsplan Neu-Altona von 1955/1958 enthalten waren.

Das an der Großen Elbstraße ausgewiesene Gewerbegebiet soll insbesondere den fischverarbeitenden Betrieben vorbehalten bleiben.

Die zur Hauptsache bereits vorhandenen Grünanlagen sollen erweitert und abgerundet werden. Sie bilden ein Teilstück der durchgehenden Grünverbindung am Elbufer entlang zwischen Hamburg und Wedel. Die Erweiterung ist erst möglich, wenn die Straße Elbberg etwas weiter nach Süden verlegt und damit begradigt worden ist.

Für die unter dem Elbberg liegende Große Elbstraße ist eine Verbreiterung vorgesehen, die an die östlich des Plangebiets bereits vorhandene Straßenbreite anschließen soll.

Im westlichen Teil des Plangebiets sind Bahnanlagen der teils oberirdisch, teils unterirdisch verlaufenden Strecke der Verbindungsbahn zwischen Bahnhof Altona und den Hafenbetriebsanlagen ausgewiesen.

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 6. Dezember 1920 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 224-a).

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 73 532 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 14 233 qm (davon neu etwa 1 880 qm) und für Grünflächen etwa 39 556 qm (davon neu etwa 5 000 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen - Straßen, Grünflächen - zu einem geringen Teil noch von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben werden. Sie sind zum Teil bebaut. Es müssen elf Gebäude beseitigt werden. Betroffen davon sind sechsundvierzig Wohnparteien und acht Gewerbebetriebe.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Grünflächen entstehen.

#### V

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