

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Hamburg-Altstadt 10 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Dezember 1966 (Amtlicher 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 Stadtkern aus. Das Nikolaifleet ist als Wasserfläche gekennzeichnet; die Ost-West-Straße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben. An der Ost-West-Straße sind Schienenwege vorgesehen.

III

Das Plangebiet ist mit fünf-, sechs- und siebengeschossigen, gewerblich und geschäftlich genutzten Gebäuden bebaut. Es handelt sich teilweise um ältere Bausubstanz. In den Erdgeschossen der mehrgeschossigen Gebäude befinden sich gelegentlich Läden und Gaststätten. Am Hopfenmarkt steht die Turmruine und ein Teil des Chores der alten St. Nikolaikirche. Ein Grundstück an der Straße Großer Burstah ist unbebaut.

Mit diesem Plan sollen die städtebauliche Entwicklung des Gebiets geordnet und eine Gemeinbedarfsfläche festgelegt werden.

Das Bauland ist als Kerngebiet mit zwei bis sieben und fünfzehn Geschossen ausgewiesen. Es ist geschlossene Bauweise festgesetzt. Unter Berücksichtigung der umliegenden Bebauung ist es städtebaulich vertretbar, für das Kerngebiet nach § 17 Absatz 8 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) höhere Nutzungswerte festzusetzen; sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Es ist beabsichtigt, einen Teil des Nikolaifleetes hinter dem Flurstück 439 aufzuheben und zu bebauen. Änderungen der vorhandenen Wasserflächen bedürfen einer vorherigen Planfeststellung oder Genehmigung nach dem Hamburgischen Wassergesetz vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335).

Das geplante Verwaltungsgebäude der ev.-luth. Kirche wird zwei, zehn, elf und zwölf Geschosse erhalten.

Der Turm der im 2. Weltkrieg zerstörten St. Nikolaikirche wird zur Zeit restauriert. Nach Abschluß der Arbeiten am Turm wird in Verbindung mit dem teilweise stehengebliebenen Chor von der Freien und Hansestadt Hamburg eine Gedenkstätte für die Gefallenen der Weltkriege (Mahnmal) errichtet werden.

Damit die Leitungen der Hamburgischen Electricitätswerke AG., der Hamburger Gaswerke GmbH. und der Deutschen Bundespost verlegt werden können, sind Leitungsrechte festgesetzt. Innerhalb der Arkaden an den Straßen Neue Burg, Hahntrapp und Großer Burstah sind Gehrechte ausgewiesen. Um eine günstige Fußgänger Verbindung vom Rathausmarkt zum geplanten Mahnmahl zu erreichen, ist auf den Flurstücken 915, 439, 339, 907, 605 und 901 der Gemarkung Altstadt Süd ein größtenteils 3,2 m breites Gehrecht festgesetzt; von der im Plan eingetragenen Lage kann abgewichen werden, wenn es die Anordnung der Läden erfordert.

Die Straße Großer Burstah soll begradigt werden. Hierfür sind neue Straßenflächen ausgewiesen. Im Zuge des Ausbaues dieser Straße und der Fußwegverbindung vom Rathausmarkt zum Mahnmahl ist eine Verbreiterung der Mühlenbrücke erforderlich. Gleichzeitig ist hiermit eine Umgestaltung des Wehres verbunden. Die Bohnenstraße und Teile der Straße Neue Burg sollen entwidmet werden. Durch diese Maßnahme wird die Verkehrsabwicklung in der Umgebung des Hopfenmarktes nicht beeinträchtigt.

Um das Viadukt am Rödingsmarkt beseitigen zu können, erhält die U-Bahn zwischen den Haltestellen Rathaus und Baumwall eine neue Trasse. Auf den Flächen für unterirdische Bahnanlagen soll eine Teilstrecke in offener Bauweise hergestellt werden. Die Ausweisung im Bebauungsplan ersetzt gemäß § 28 Absatz 3 Satz 1 des Personenbeförderungsgesetzes vom 21. März 1961 (Bundesgesetzblatt I Seite 241) die nach diesem Gesetz erforderliche Planfeststellung.

IV

Das Plangebiet ist etwa 24 030 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 7 160 qm (davon neu etwa 110 qm), neu für das Mahnmahl etwa 2 570 qm und für das Verwaltungsgebäude der ev.-luth. Kirche etwa 2 130 qm (davon neu etwa 1 430 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung des Mahnmahls, die Verbreiterung der Mühlenbrücke und den Bau der U-Bahn entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.