

I 1. 3. 78

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2257). Die öffentliche Auslegung des Plans hat nach der Bekanntmachung vom 20. September 1976 (Amtlicher Anzeiger Seite 947) stattgefunden.

Der Bebauungsplan hat vor Inkrafttreten der Neufassung des Bundesbaugesetzes ausgelegen. Deshalb fanden die Vorschriften über die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Absatz 1 Satz 2 BBauG) und die Grundsätze für soziale Maßnahmen (§ 13a Absatz 1 BBauG) keine Anwendung. Für die Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 BBauG), die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (§ 2a BBauG) und den Inhalt des Bebauungsplans (§ 9 BBauG) waren die Vorschriften des Bundesbaugesetzes in der bis zum 31. Dezember 1976 geltenden Fassung anzuwenden.

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 Amsinckstraße ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

III

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um das Plangebiet mit seiner zum Teil überalterten Bebauung neu zu ordnen. Mit der im Plangebiet vorgesehenen kontinuierlichen Straßenrandbebauung soll eine bessere städtebauliche Gestaltung der Eingangssituation nach Hamburg im Verlauf der Amsinckstraße erreicht werden.

...

Der Bebauungsplan ändert den Durchführungsplan D 83 E vom 14. Oktober 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 429), der hier Geschäftsgebiet bis zu sieben Geschossen in überwiegend geschlossener Bauweise ausweist.

Das Plangebiet ist mit ein- bis sechsgeschossigen Gebäuden bebaut, die verschiedenartig gewerblich genutzt werden. An der Woltmanstraße befinden sich zwei fünfgeschossige Wohngebäude.

Wegen der verkehrsgünstigen und guten innerstädtischen Lage des Gebiets und der in unmittelbarer Nähe liegenden großen gewerblichen Zentren wie Großmarkt Hamburg, Hauptgüterbahnhof und Freihafen, wird Kerngebiet mit ein bis siebengeschossiger Nutzung in geschlossener Bauweise ausgewiesen. Die entbehrlieche Straßenfläche des Flurstücks 1597 an der Einmündung der Woltmanstraße in die Amsinckstraße wird in das Bauland einbezogen.

Durch die Begrenzung auf sieben Geschosse wird eine Angleichung an die vorhandene Bebauung westlich der Woltmanstraße angestrebt. Ferner soll sich die geplante Bebauung im Plangebiet bei gleicher Grundstücksausnutzung deutlich von der aufgelockerten höheren Bürohausbebauung östlich der Amsinckstraße abheben. Aus Gründen des Immissionsschutzes sollen - abgesehen von Betriebswohnungen - sonstige Wohnungen nur ausnahmsweise zulässig sein; damit wird den bisher geltenden Festsetzungen des Durchführungsplans D 83 E gefolgt.

Der Bebauungsplan ist nach der öffentlichen Auslegung auf Grund vorgebrachter Bedenken und Anregungen im Bereich der Flurstücke 1666 bis 1668 durch Verschiebung der Baugrenze nach Westen zur Berücksichtigung vorhandener Gebäude geändert worden. Im Plangebiet werden die im § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238) festgelegten Höchstwerte überschritten; nach § 17 Absatz 8 ist die Überschreitung der Höchstwerte aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt.

Auch die Bedürfnisse des Verkehrs werden durch die günstige Lage des Plangebiets zu den S- und U-Bahn-Haltestellen im Bereich des Hamburger Hauptbahnhofs und zu den anderen öffentlichen Nahverkehrsmitteln befriedigt. Sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Wegen des hohen Verkehrsaufkommens in der Amsinckstraße und wegen der vorhandenen Kurve können Gehwegüberfahrten nicht zugelassen werden. Der Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche erfolgt über die Woltmanstraße, den Högerdamm und die vom Högerdamm abzweigende Stichstraße.

IV

Das Plangebiet ist etwa 24 500 m² groß; davon entfallen auf Straßenfläche etwa 10 700 m².

Kosten werden durch die Herrichtung von Parkbuchten in der Woltmanstraße entstehen.