

26. Juni 1972.

# Archiv

I

Der Bebauungsplan Bergedorf 27 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. November 1971 (Amtlicher Anzeiger Seite 1569) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz 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 als Flächen für Arbeitsstätten aus. Die Bergedorfer Straße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben, außerdem sind Wasserflächen gekennzeichnet.

III

Das Plangebiet ist teilweise mit zwei- bis viergeschossigen Wohnhäusern bebaut. Im Erdgeschoß dieser Häuser sind größtenteils Läden vorhanden. Südlich der Bergedorfer Straße befinden sich Gewerbebetriebe und das Postamt 80. Der Schleusengraben und der Serrahn sind als Wasserfläche vorhanden. Im Plangebiet stehen der Serrahn sowie an der Alten Holstenstraße drei Häuser und am Kupferhof ein Haus unter Denkmalschutz.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Art und Maß der baulichen Nutzung zu regeln und die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen zu sichern.

Unter Berücksichtigung des Bestandes ist an der Alten Holstenstraße Kerngebiet mit ein- bis viergeschossiger Nutzung und an der Vierlandenstraße allgemeines Wohngebiet mit ein- bis viergeschossiger Nutzung in geschlossener Bauweise ausgewiesen. Nördlich der Bergedorfer Straße soll ein Einkaufszentrum mit Wohnungen in den oberen Geschossen entstehen. Durch diese Bebauung soll eine städtebauliche Markierung am Eingang

zum Geschäftsgebiet Bergedorf gesetzt werden. Im Zusammenhang mit dem Einkaufszentrum, durch eine Fußgängerbrücke verbunden, ist auf der Westseite des Serrahn eine Hochgarage ausgewiesen. Auf der Südseite der Bergedorfer Straße ist entsprechend dem Bestand Kerngebiet mit dreigeschossiger Nutzung in geschlossener Bauweise und an der Stuhlrohrstraße Ecke Kampdeich Gewerbegebiet mit dreigeschossiger Nutzung festgesetzt.

Auf den Baugrundstücken für den Gemeinbedarf ist im westlichen Teil das Postamt 80 mit Fernmeldeamt untergebracht. Die östlich anschließenden Flächen sind für Erweiterungsbauten des Amtsgerichts vorgesehen. Für die öffentliche Bücherhalle sollen Räume im Einkaufszentrum an der Bergedorfer Straße angemietet werden.

An der Süd- und Westseite der Hochgarage sind Gehwegüberfahrten nicht zugelassen, um eine zügige Verkehrsabwicklung im Knotenpunktbereich sicherzustellen. Der Anschluß des Grundstücks liegt an der Serrahnstraße. Innerhalb der Hochgaragenfläche liegt ein Regenwassersiel, das durch Eintragung in das Baulastenverzeichnis gesichert werden soll.

Durch das Plangebiet verläuft die Bergedorfer Straße. Sie soll einen vierspurigen Ausbau mit zusätzlichem Linksabbiegefahrstreifen zum Weidenbaumsweg/Stuhlrohrstraße erhalten. Im Bereich des Einkaufszentrums ist eine weitere Verbreiterung für eine zügige An- und Abfahrt der Anlieferfahrzeuge vorgesehen. Die Vierlandenstraße soll im Einmündungsbereich zur Bergedorfer Straße Abbiegespuren erhalten. Es ist geplant, den Kampdeich mit einem Wendeplatz zu versehen. Die hierfür erforderlichen Flächen sind im Plan festgesetzt.

Vom S-Bahnhof Bergedorf über den Busbahnhof und die Bergedorfer Straße führend ist eine Fußgängerbrücke vorgesehen. Diese Brücke erhält eine Abzweigung zur vorgesehenen Hochgarage.

Für die dem Denkmalschutz unterstehenden Gebäude Kupferhof 2, Alte Holstenstraße 82, 84 und 86 (Wassermühlengebäude) sowie den Mühlenkolk - den heutigen Serrahn - als Umgebung der Wassermühle gelten Beschränkungen nach dem Denkmalschutzgesetz vom

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

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 75 130 qm groß. Hiervon werden für Straßen und Parkflächen etwa 23 900 qm (davon neu etwa 3 000 qm), für die Verwaltung etwa 4 330 qm (davon neu etwa 1 380 qm), für die Post etwa 13 050 qm (davon neu etwa 1 870 qm) und für Wasserflächen etwa 10 900 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen von den neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen - Verwaltung und Straßen - noch etwa 1 210 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind teilweise bebaut. Es werden vier Gebäude mit vier Wohnungen und drei Geschäften betroffen.

Weitere Kosten werden durch die Herrichtung der neuen Straßenflächen, die Erstellung der Fußgängerbrücke und durch den Bau des Verwaltungsgebäudes entstehen.

#### V

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

