

B e g r ü n d u n g

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
2 Hamburg 36, Stadthausbrücke 8
Ruf 35 10 71

I

30.11.76

Der Bebauungsplan Harburg 34 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 14. Dezember 1975 (Amtlicher Anzeiger Seite 1969) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gemischte Bauflächen dar, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll. Der Innenstadtring ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben. Außerdem ist das gesamte Plangebiet als sanierungsbedürftig gekennzeichnet.

III

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Flächen, die für Straßenzwecke vorgesehen waren, einer anderen Nutzung zuzuführen. Der Innere Straßenring in Harburg ist in diesem Teilbereich in geringerer Breite ausgebaut worden, so daß die entfallenden Flächen im Zusammenhang mit den angrenzenden Zentrumsbereichen der Harburger Innenstadt neu geordnet werden können. Gleichzeitig wird damit die Neugestaltung des durch Verordnung vom 11. Juli 1972 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 146) förmlich

festgelegten Sanierungsgebietes S 1 erzielt. Bis auf ein Teilstück des Innenstadtringes liegen alle überplanten Flächen in dem Sanierungsgebiet S 1.

Der Bebauungsplan Harburg 1 vom 10. Mai 1963 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 63) wird teilweise geändert.

An der Lüneburger Straße ist eine zusammenhängende mehrgeschossige Bebauung vorhanden, die im Erdgeschoß ausnahmslos mit Ladengeschäften besetzt ist. In den Obergeschossen sind neben Wohnungen überwiegend Büros und Praxen untergebracht. Im Bereich der Amalienstraße stehen noch drei Mehrfamilienwohnhäuser.

Das an der Straße Lüneburger Tor befindliche Gebäude einer Bank wurde erst vor einigen Jahren völlig renoviert und ist deshalb in seiner jetzigen Form in den Bebauungsplan übernommen worden. Die für den Innenstadtring benötigten Flächen sind bereits geräumt.

Für das gesamte Plangebiet wurde zum Ausbau der Geschäftsfunktion unter weitgehender Erhaltung der Substanz Kerngebiet für ein- bis viergeschossige Nutzung ausgewiesen. Da sich in diesem Bereich die Hauptfußgängerzonen befinden, soll die Anlieferung weitgehend vom Innenstadtring über die rückwärtigen Grundstücksteile erfolgen. Zur Sicherung dieser Anlieferungsmöglichkeiten wurden gemeinschaftliche Zu- und Abfahrten festgelegt.

Um auch die Flächen um das vorhandene Bankgebäude am Lüneburger Tor in den öffentlichen Fußgängerbereich einbeziehen zu können, wurde hinter dem Bankgebäude ein Gehrecht zugunsten der Freien und Hansestadt Hamburg festgesetzt (vgl. § 2 Nummer 1 des Plan-
textes).

Soweit Stellplätze nicht auf eigenem Grund geschaffen werden können, sollen die Stellplatzverpflichtungen in der geplanten privaten Hochgarage am Krummholzberg, deren Fläche über den Bebauungsplan Harburg 7 gesichert werden soll, abgelöst werden.

Um eine städtebaulich wünschenswerte Auflockerung durch Differenzierung des obersten Geschosses z.B. mit Staffelgeschossen zu ermöglichen, kann in den Gebieten mit dreigeschossiger Ausweisung und festgesetzter Geschoßfläche ausnahmsweise ein viertes Vollgeschoß zugelassen werden, sofern die festgesetzte Geschoßfläche nicht überschritten wird (vgl. § 2 Nummer 2 des Plantextes).

Zur Schließung des Platzes um das Bankgebäude wurde eine zweigeschossige Überbauung der Straße Lüneburger Tor in deren östlichem Teil festgesetzt (vgl. § 2 Nummer 3 des Plantextes).

Die Ausweisung der Straßenverkehrsflächen entspricht dem bereits weitgehend abgeschlossenen Straßenausbau.

IV

Das Plangebiet ist etwa 21 500 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 8 700 m² (davon neu etwa 500 m²) benötigt.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau bzw. die Herrichtung der Fußgängerbereiche entstehen.

V

Enteignungen können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen. 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.

11

11

11