

1/10/92

9. Juni 1992

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1122). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungs- und naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß H 4/89 vom 9. November 1989 (Amtlicher Anzeiger Seite 2437) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 17. November 1989 und 18. März 1991 (Amtlicher Anzeiger 1989 Seite 2421, 1991 Seite 670) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

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 die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll. Der Bereich ist gekennzeichnet als Gebiet, in dem Stadterneuerungsmaßnahmen erforderlich sind. Der Harburger Ring ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben. Außerdem verläuft durch das Plangebiet eine Schnellbahntrasse.

...

3. Anlaß der Planung

Im Rahmen der städtebaulichen Neuordnung der Harburger Innenstadt sollen die Flächen des Plangebiets einer der zentralen Lage entsprechenden baulichen Nutzung zugeführt werden. Ziel des Bebauungsplans ist es, unter Einbeziehung der vorhandenen Bebauung zusätzliche Nutzungen zu ermöglichen, die den besonderen Standortqualitäten dieses Gebiets entsprechen. Diesem Ziel wird durch die Ausweisung von Kerngebiet, das u.a. Einzelhandels-, Büro- oder Wohnnutzung ermöglicht, Rechnung getragen. Außerdem werden für ein vorhandenes Postamt eine Fläche für den Gemeinbedarf sowie für einen Teil des Plangebiets ein Erhaltungsbereich nach § 172 des Baugesetzbuchs festgesetzt. Mit einem diagonalen Durchgang des Baublocks soll eine attraktive Fußwegeverbindung zwischen der Straße Sand und der Lüneburger Straße geschaffen werden.

Für den Harburger Innenstadtbereich ist 1977 ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt worden, der auch den Bereich dieses Bebauungsplans beinhaltet. Das Ergebnis dieses Wettbewerbs war, daß zur städtebaulichen Sanierung die alte Stadtstruktur durch straßenbegleitende Bebauung und durch Schließung der Blöcke wiederhergestellt werden sollte. Die Ausweisungen des Bebauungsplans stellen die Weiterentwicklung des im Rahmen dieses Wettbewerbs prämierten städtebaulichen Konzepts dar.

4. Angaben zum Bestand

An der Lüneburger Straße und im Eckbereich Deichhausweg/Lüneburger Straße sind drei- bis fünfgeschossige Gebäude vorhanden, die kerngebietstypisch genutzt werden (Läden in den Erdgeschossen, Arztpraxen und Büros in den Obergeschossen). In diesem Bereich sind drei Wohnungen

vorhanden. Die Häuser sind zum größten Teil in den Gründerjahren (um 1900) entstanden. Nur die Gebäude Lüneburger Straße 41 und Deichhausweg 4 stammen aus der jüngsten Zeit. An der Ecke Deichhausweg/Harburger Rathausstraße befindet sich ein um 1890 gebautes Postamt.

Die übrigen Flächen des Plangebiets sind unbebaute Flächen, auf denen gegenwärtig eine Imbißbude und ein Kiosk für Zeitschriften und Tabakwaren stehen.

5. Planinhalt

5.1 Kerngebiet

Das Plangebiet liegt im Zentrum Hamburgs und damit an einer städtebaulich wichtigen Stelle. Es wird begrenzt durch die Harburger Rathausstraße, den Harburger Ring, die Lüneburger Straße und den Deichhausweg. Im Zusammenhang mit der Neuordnung und Umstrukturierung der Harburger Innenstadt ist eine Bebauung dieser Fläche aus städtebaulicher Sicht von besonderer Bedeutung. Die Fläche liegt im Schnittpunkt der Fußgängerströme von der Marktfläche Sand (nördlich des Plangebiets) zur Fußgängerzone der Lüneburger Straße. Eine Passage soll die diagonale Durchquerung des Baublocks ermöglichen und die Verbindung der beiden Fußgängerzonen herstellen.

Die bereits vorhandene Blockrandbebauung wird fortgesetzt, so daß das gesamte Plangebiet mit Ausnahme der Fläche für den Gemeinbedarf (vorhandenes Postgebäude) und den Straßenverkehrsflächen als Kerngebiet festgesetzt wird. Dabei ist der im Erhaltungsbereich nach § 172 des Baugesetzbuchs liegende Bereich in Anlehnung an den jetzigen Bestand viergeschossig

...

mit einer Grundflächenzahl von 1,0 ausgewiesen. Für die an den Altbaubestand anschließende und parallel zu den Straßen ausgerichtete neue Bebauung wird eine dreigeschossige Ausweisung mit Staffelgeschoss vorgenommen. Die Eckbereiche der Neubauteile im Nordwesten des Plangebiets - hier befindet sich ein Haupteingang der Passage - werden zur Betonung der besonderen städtebaulichen Situation fünfgeschossig ausgewiesen. In den Neubauteilen sollen bevorzugt in den beiden unteren Geschossen Einzelhandelsbetriebe untergebracht werden, die durch gastronomische Einrichtungen ergänzt werden können. Die oberen Geschosse der Neubauteile sind für Büros und Wohnungen vorgesehen.

Gemäß Planzeichnung sind entlang der Harburger Rathausstraße und des Harburger Rings Wohnungen oberhalb des zweiten Vollgeschosses zulässig. Im Bereich entlang der Lüneburger Straße/Deichhausweg sind Wohnungen oberhalb des dritten Vollgeschosses zulässig, da hier erst ab diesem Stockwerk die für Aufenthaltsräume von Wohnungen erforderliche ausreichende Beleuchtung mit Tageslicht, Lüftung und Sichtverbindung zur Umgebung erreicht werden kann. Eine zwingende Festsetzung von Wohnungen ist nicht erfolgt, so daß auch andere Nutzungen realisiert werden können; insgesamt soll jedoch im Innenstadtbereich von Harburg einseitig strukturierten Laden- und Bürozonon entgegenwirkt und statt dessen eine im Rahmen der Kerngebietsfestsetzung verträgliche Nutzungsmischung erreicht werden.

...

Der Bebauungsplan sieht eine nahezu vollständige zweigeschossige Überbauung der Innenhoffläche vor. Hier ist ein diagonaler Durchgang des Baublocks mit einer in zwei Ebenen verlaufenden Passage vorgesehen, die vom jetzigen Fußgängertunnel unter dem Harburger Ring zwischen Sand und Harburger Rathausstraße zum Eckgebäude Lüneburger Straße/Deichhausweg führen soll. In diesem städtebaulich besonders wichtigen Eckbereich ist in der Planzeichnung ein Durchgang ausgewiesen. Um einen störungsfreien Durchgang zu gewährleisten, muß seine lichte Höhe mindestens 3,5 m und seine Breite 5 m betragen. Mittelpunkt der Passage ist ein durch ein Glasdach belichteter Bereich. Auf dieser mit "(A)" bezeichneten Fläche des zweigeschossigen Kerngebiets ist nur eine Halle mit einem Glasdach zulässig (vgl. § 2 Nummer 7). Neben der verbesserten Belichtung führt diese Festsetzung auch zu einer Steigerung der Attraktivität und damit zu einer entsprechenden Frequentierung der Passage und ihrer Nutzungen. Aus dem natürlichen Gefälle des Geländes ergeben sich zwei Passagenebenen. Die eine Ebene (+ 5 m über Normal Null = NN) verbindet den Fußgängertunnel unter dem Harburger Ring mit der Lüneburger Straße. Die zweite Ebene (+ 9 m über NN) erschließt die Passage in Höhe des Harburger Rings. Ein Anliefergeschoß (+ 1 m über NN) gewährleistet die Versorgung des Postamtes und ermöglicht für die vorhandenen Läden und die neuen Nutzungen eine rückwärtige Anlieferung.

Im zweigeschossigen Kerngebiet ist mit Ausnahme der mit "(A)" bezeichneten Fläche das Dach als Flachdach auszubilden. 50 vom Hundert (v.H.) der Dachfläche sind extensiv zu begrünen; 50 v.H. der Dachfläche sind als begehbare Freifläche zu gestalten (vgl. § 2 Nummer 8). Hier können sowohl technisch notwendige

Dachaufbauten z.B. für Be- und Entlüftungsanlagen als auch die nach der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 4. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 235), erforderlichen Kinderspielplätze und ähnliche Einrichtungen untergebracht werden. Durch die Dachbegrünung wird die Sicht aus höher gelegenen Geschossen des Randbereichs verbessert und die Vegetationsmasse und -vielfalt erhöht. Dies wiederum führt zu einer stadtökologisch wichtigen Verbesserung des Kleinklimas und der Luftverhältnisse (Erhöhung der relativen Luftfeuchte, Temperaturregelung, Schadstoffabsorption, Staubbinding) in diesem dicht bebauten, verkehrsreichen und durch einen hohen Versiegelungsgrad gekennzeichneten Gebiet. Außerdem schafft die Dachbegrünung einen ökologischen Ausgleich für den durch die Baumaßnahme zu beseitigenden Baumbestand.

Die Grundflächenzahl beträgt für das gesamte in geschlossener Bauweise festgesetzte Kerngebiet 1,0. Damit kann in diesem innerstädtischen Bereich die Grundstücksfläche vollständig überbaut werden. Die mit 13 000 m² festgesetzte Geschoßfläche der Neubebauung entspricht einer Geschoßflächenzahl von 3,1 und überschreitet damit das zulässige Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 mit der Änderung vom 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133, Seite 133, II Seiten 885, 1124). Die gegenüber der mit 3,0 festgelegten Obergrenze gemäß Baunutzungsverordnung errechnete geringfügige Überschreitung der Geschoßflächenzahl um 0,1 ist insbesondere im Hinblick auf das Dichtemodell der

...

Freien und Hansestadt Hamburg von 1980 begründet, da das Plangebiet im unmittelbaren Einzugsbereich der Schnellbahn-Station "Harburg Rathaus" liegt. Das Modell sieht für derartige Bereiche eine stark verdichtete Bebauung vor. Durch die Ausweisung dieser Kerngebietsflächen wird die Attraktivität des Harburger Zentrums gestärkt und es werden Einkaufsmöglichkeiten sowie zusätzliche Arbeitsplätze im Bereich der Schnellbahn-Station geschaffen. Durch die Planung wird sichergestellt, daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden. Sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Die Überschreitung ist deshalb unter Beachtung der in § 17 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung aufgeführten städtebaulichen Voraussetzungen erforderlich. Bei der Ermittlung der im Kerngebiet festgesetzten Geschoßfläche sind auch die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen mitzurechnen (vgl. § 2 Nummer 9). Somit wird auch die unter dem Gelände liegende unterste Nutzungsebene in der Ermittlung der Geschoßfläche berücksichtigt.

Im Kerngebiet sind Erdgeschosse ladenartig zu gestalten, wenn sie den Straßenverkehrsflächen zugewandt sind (vgl. § 2 Nummer 3). Im Hinblick auf ein ansprechendes Erscheinungsbild soll hierdurch eine der Lagegunst dieses Bereichs angemessene städtebauliche Gestaltung der Erdgeschosse erreicht werden.

Eine Über- oder Unterschreitung der Baulinie durch vertikale Architekturelemente (wie Erker) kann in einer Breite bis zu 5 m und in einer Tiefe bis zu 1 m zugelassen werden (vgl. § 2 Nummer 5). Mit dieser

...

Möglichkeit wird ein Anreiz zu einer Fassadengestaltung gegeben, die die Kleinteiligkeit der benachbarten Bebauung aufnehmen und dadurch die charakteristische Gestaltung in der Harburger Innenstadt bewahren soll.

Das Staffelgeschoß am Harburger Ring und an der Harburger Rathausstraße ist um 2 m zurückzusetzen (vgl. § 2 Nummer 4). Diese Festsetzung dient der architektonischen Gestaltung und soll das äußere Erscheinungsbild einer viergeschossigen Bebauung bewahren, die sich städtebaulich in die Umgebung einfügt. Des weiteren kann der Rücksprung von den Bewohnern als Freifläche genutzt werden.

5.2 Stellplätze

Das Plangebiet liegt in einem verkehrsbelasteten Gebiet, in dem die Anzahl der Stellplätze beschränkt werden soll. Zudem liegt das Plangebiet in unmittelbarer Nähe zur Schnellbahn-Station "Harburg Rathaus" und der im Harburger Ring angeordneten Bushaltestellen.

Die Anlieferung für die vorhandenen Einzelhandelsgeschäfte und für die vorgesehenen Ladennutzungen sowie für das Postgebäude erfolgt vom Blockinnenbereich über eine mehrgeschossige Tiefgarage, die im Rahmen der Neubaumaßnahme geschaffen werden soll. Die Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage muß aus verkehrstechnischen Gründen vom Harburger Ring aus erfolgen. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach dem Ergebnis des Gutachtens für die Umgestaltung des Harburger Rings und ist im Plan durch die Ausweisung des Anschlusses der Grundstücke berücksichtigt.

5.3 Fläche für den Gemeinbedarf

Das Postamt im Eckbereich Harburger Rathausstraße/ Deichhausweg wird als Fläche für den Gemeinbedarf ausgewiesen. Hier befand sich bis vor kurzem das Postamt Hamburg 90, das auf eine Fläche nördlich des Harburger Bahnhofs verlagert worden ist. Das Gebäude wurde um 1890 gebaut und ist erhaltungswürdig. Es soll jetzt zur Ortsvermittlung umgebaut werden, darüber hinaus bleibt es auch weiterhin ein Annahmepostamt. Für das Postgebäude wird eine Traufhöhe (= Höhe von Außenwänden eines Gebäudes zwischen ihrem höchsten Punkt und der festgesetzten Geländeoberfläche) von 11 m und eine Firsthöhe von 15,5 m über Straßenniveau festgesetzt, um das äußere Erscheinungsbild bestandsgemäß zu sichern.

5.4 Erhaltungsbereich

An der Lüneburger Straße und am Deichhausweg befindet sich eine gründerzeitliche Bebauung (um 1900), für die ein "Erhaltungsbereich" festgelegt wird. In dem nach § 172 des Baugesetzbuchs als "Erhaltungsbereich" bezeichneten Gebiet bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 mit der Änderung vom 25. September 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Ordnungsblatt 1988 Seite 1, 1990 Seite 216) in der jeweils geltenden

...

Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Abbruch, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere baugeschichtlicher Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (vgl. § 2 Nummer 1). Die vorhandene Bebauung wird durch die nachfolgend genannten Gebäude besonders geprägt:

Das in rotem Ziegel ausgebildete und erhaltenswerte Postgebäude (Harburger Rathausstraße 29/Deichhausweg 8) wurde um 1890 gebaut. Die Gebäude Deichhausweg 8, Lüneburger Straße 37 und 39 sind im Jugendstil erbaut und wegen ihrer Putz- und Stuckfassade erhaltenswert. Beim Gebäude Lüneburger Straße 43 ist diese besondere Fassadengestaltung nur noch im ersten und zweiten Obergeschoß vorhanden. Das Gebäude Lüneburger Straße 47 wurde im klassizistischen Stil mit Klinkern und dominantem Stuckwerk errichtet. Herausragend sind außerdem die kleinteiligen Sprossenfenster.

Allein auf Grund des zentralen Standorts in der Mitte Harburgs am Rathausplatz erhalten diese Gebäude eine besondere städtebauliche Bedeutung. Das Postamt mit seinem markanten Eckturm und als Gegenüber zum Rathaus prägt die historische Raumkante des Rathausplatzes entscheidend mit. Nicht zuletzt auch wegen des geplanten umfangreichen Neubaus in dem Gebiet hat der maßstabssetzende historische Bestand Bedeutung und soll daher geschützt werden.

5.5 Lärmschutz

Der Harburger Ring ist eine stark belastete Hauptverkehrsstraße mit ca. 16 000 Fahrzeugen pro Tag und hohem Lastkraftwagen-Anteil. Nach Abschluß der im Rahmen eines übergeordneten Konzepts für die Innenstadt Harburg durchgeführten Umgestaltung wird eine Verminderung des Verkehrs im Zentrum zwar erreicht, aber der Harburger Ring wird trotzdem eine viel befahrene Straße bleiben. Deshalb muß im Bereich der angrenzenden Flächen mit Lärmimmissionen gerechnet werden. Eine im November 1991 durchgeführte Lärmtechnische Untersuchung, bei der die prognostizierte Lärmbelästigung nach dem Umbau des Harburger Rings berücksichtigt wurde, bestätigt diese Annahme. Für das zum Harburger Ring orientierte Kerngebiet ist daher im Rahmen der Abwägung geprüft worden, in welchem Umfang Lärmschutzmaßnahmen erforderlich sind. Maßnahmen des aktiven Lärmschutzes (z.B. Anlage von Lärmschutzwällen oder -wänden) scheiden aus Platzmangel, aus stadtbildgestalterischen Gründen (derartige Anlagen beeinträchtigen die Funktion einer innerstädtischen Straße mit Boulevardcharakter) und eines hierdurch nicht zu erreichenden Lärmschutzes für die Obergeschosse der Bebauung aus. Deshalb kann den Lärmimmissionen nur mit passiven Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden begegnet werden. In § 2 Nummer 6 ist daher bestimmt, daß für die zum Harburger Ring ausgerichteten Aufenthaltsräume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden muß. Durch diese Festsetzung wird die bauordnungsrechtliche Forderung des § 18 Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung nicht berührt. Danach müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz gegen Innen- und Außenlärm haben. Dies gilt in jedem Fall und für alle Gebäudeseiten. Für die im Baugenehmigungsverfahren

zu stellenden Anforderungen sind die Technischen Baubestimmungen - Schallschutz - vom 10. Januar 1991 (Amtlicher Anzeiger Seite 281) maßgebend.

5.6 Ausschluß von Nutzungen

Im Kerngebiet sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, unzulässig (vgl. § 2 Nummer 2 Satz 1). Angesichts der im Harburger Innenstadtbereich bereits bestehenden Spielhallen ist eine Entwicklung festzustellen, die dem städtebaulichen Ziel, die Innenstadt Harburgs als City-Entlastungszentrum auszubauen und zu fördern, zuwiderläuft. Mit erheblichem Einsatz wird auf der Grundlage der Zentrenplanung (Ordnungsplan "Zentrale Standorte - Flächen des Einzelhandels") die Entwicklung des historisch gewachsenen Bezirkszentrums Harburg mit einem differenzierten Angebot von Gütern des täglichen Bedarfs, Dienstleistungsbetrieben und Einrichtungen der Verwaltung zu einem City-Entlastungszentrum betrieben. Die Einrichtung von Spielhallen hat in der Harburger Innenstadt eine Verdrängung anderer Kerngebietsnutzungen zur Folge und führt damit zu einem Attraktivitätsverlust des zentralen Bereichs insgesamt. Durch den Betrieb von Spielhallen läßt sich in der Regel ein wesentlich höherer Flächenumsatz erzielen als beispielsweise durch den Betrieb eines Fachgeschäftes. Betreiber von Spielhallen sind daher in der Lage, einen wesentlich höheren Mietzins zu zahlen als andere Nutzer. Neben den geschilderten nachteiligen Strukturveränderungen stellen sich die Spielhallen auch als Störfaktor im Erscheinungsbild des Hauptgeschäftsbereiches dar. Die Nutzung durch

...

Spielhallen hat für den Käufer- und Passantenstrom keinen Verweilcharakter. Dies führt letztlich zu einem Verlust an Attraktivität im Hauptgeschäftsbereich, bezogen auf die hier ansässigen Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe, sowie in Einzelfällen zu einem verminderten Lagewert von Immobilien.

Des Weiteren werden im Kerngebiet Tankstellen ausgeschlossen (vgl. § 2 Nummer 2 Satz 2). Dieser Ausschluß ist im Hinblick auf die Umgestaltung des Harburger Rings erforderlich. Hiermit soll verhindert werden, daß zusätzliche Kraftfahrzeugverkehr in diesen Bereich gezogen wird. Außerdem entsprechen Tankstellen nicht dem planerischen Konzept dieses innerstädtischen Gebiets.

5.7 Straßenverkehrsflächen

Die Straßenverkehrsflächen im Plangebiet werden mit Ausnahme des Fußgängertunnels zwischen Sand und Harburger Rathausplatz entsprechend dem Bestand in den Bebauungsplan übernommen. Der Harburger Ring soll in den nächsten Jahren grundlegend umgestaltet werden; ein größerer Flächenbedarf entsteht dadurch nicht. Die Lüneburger Straße ist als Fußgängerbereich gestaltet. Es ist vorgesehen, die Straße Deichhausweg ebenfalls als Fußgängerbereich umzubauen. Aus diesem Grund wird der Deichhausweg in voller Breite in das Plangebiet aufgenommen. Der vorhandene Fußgängertunnel unter dem Harburger Ring zwischen Sand und Harburger Rathausplatz bleibt bestehen. Um von hier eine ebenerdige Erreichbarkeit der geplanten Passage im Blockinnenbereich zu schaffen, soll die Rampeanlage vor dem Tunnel teilweise umgestaltet werden.

5.8 Zuordnung von Grünfestsetzungen

In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan in § 2 Nummer 8 eine Festsetzung nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283).

6. Aufhebung bestehender Pläne, Hinweis auf Fachplanung

Für das Plangebiet wird insbesondere der Bebauungsplan Harburg 3 vom 4. Juli 1966 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 174) aufgehoben.

Unter dem Harburger Ring verläuft die Trasse der Schnellbahnlinie Hamburg-Neugraben. Die für die Schnellbahnlinie in Anspruch genommene Fläche ist im Plan nachrichtlich übernommen worden, nachdem eine verbindliche Festsetzung in einem Verfahren nach dem Bundesbahngesetz vom 13. Dezember 1951 (Bundesgesetzblatt III 931-1), zuletzt geändert am 19. Dezember 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 2909), getroffen wurde. Bei Baumaßnahmen oder größeren Eingriffen im Einflußbereich der unterirdischen Bahnanlage sind die Belange der Deutschen Bundesbahn zu berücksichtigen.

Weiterhin ist für das Grundstück Lüneburger Straße 47 (Flurstück 1219) für den Neubau einer dauerhaften Grundwasserabsenkungsanlage ein Planfeststellungsverfahren nach den Vorschriften des Bundesbahngesetzes durchgeführt worden.

...

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 12 100 m² groß. Hiervon werden für Straßenverkehrsflächen etwa 3 900 m² und für die Fläche für den Gemeinbedarf etwa 1 200 m² benötigt.

Kosten entstehen durch die Umgestaltung des Deichhauswegs zur Fußgängerzone. Der Umbau des Harburger Rings erfolgt im Rahmen eines übergeordneten Konzepts für die Innenstadt Harburg. Die Kosten hierfür sind daher nicht bebauungsplan-relevant.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

Enteignungen können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Ersten Kapitels des Baugesetzbuchs durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Vorschriften vorliegen.

