

Nº 23837

I

30.11.76

Der Bebauungsplan Harburg 33 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. 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. Die Buxtehuder Straße ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben. Außerdem ist das gesamte Plangebiet als sanierungsbedürftig gekennzeichnet.

III

Der Plan wurde aufgestellt, um Flächen für eine private Hochgarage sowie Kerngebietsnutzungen zu sichern.

In der Hochgarage sollen vornehmlich Stellplatzverpflichtungen aus der Fußgängerzone Lüneburger Straße erfüllt werden. Darüber hinaus wird die Hochgarage wegen ihrer guten Erreichbarkeit im nördlichen Teil der Harburger Innenstadt auch Stellplätze für solche Kraftfahrer bieten, die aus Gebieten kommen, die durch öffentliche Verkehrsmittel nur unzureichend erschlossen sind.

Mit dem Bebauungsplan werden Teile des Durchführungsplans D 451 vom 28. Oktober 1960 sowie des Bebauungsplans Harburg 9 vom 14. März 1966 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1960 Seite 436, 1966 Seite 69) geändert.

Das Baugrundstück für die Hochgarage wurde als Fläche für besondere bauliche Anlagen, die privat-wirtschaftlichen Zwecken dienen, ausgewiesen. Die Anlage ist über die Buxtehuder Straße und die Straße Küchgarten gut erreichbar und bietet über die Straßen Kleiner Schippsee und Großer Schippsee günstige Fußwege in die Harburger Innenstadt. Durch eine Brücke über den Kleinen Schippsee soll ein unmittelbarer Anschluß an ein vorhandenes Kaufhaus erreicht werden.

Durch die gute Anfahrbarkeit und die Einordnung des Baukörpers in die unmittelbare bauliche Umgebung sollen Voraussetzungen für eine Baumaßnahme geschaffen werden, die insbesondere umwelttechnischen und stadtgestalterischen Anforderungen genügt. Die Hochgarage wird bei einer Kapazität von etwa 830 Stellplätzen insgesamt bis zu vier Geschosse mit fünf Parkdecks umfassen; dabei ist auch eine Überbauung der Straße Küchgarten vorgesehen (Vgl. § 2 Nummer 1 des Plantextes).

In den für den Neubau zu beseitigenden Gebäuden befinden sich noch 18 Wohneinheiten und ein Schlossereibetrieb, die umgesetzt werden sollen.

Zwischen den Straßen Kleiner Schippsee und Küchgarten wurden zwei kleinere Flächen für eine Kerngebietsnutzung ausgewiesen, um eine hier ansässige Eisenwarenhandlung sowie einen Druckereibetrieb an ihrem jetzigen Standort belassen zu können. Außerdem soll an der Straße Großer Schippsee im Rahmen dieser Ausweisung durch Anordnung von Arkaden eine Gliederung der Hochgaragenfassade erreicht werden. Das im Arkadenbereich ausgebrachte Gehrecht soll eine Nutzung durch die Öffentlichkeit ermöglichen.

Für Flächen südlich der Buxtehuder Straße ist eine zunächst beabsichtigte Nutzung als Hochgarage aufgegeben und dafür auf Grund vorgebrachter Einwendungen eine dreigeschossige Kerngebietsnutzung festgesetzt worden. Die ausgewiesene Geschloßfläche bleibt unter der innerhalb der Baugrenze möglichen Baumasse, damit eine städtebaulich befriedigende Anschlußbebauung an das

benachbarte Hochgaragenbauvorhaben ermöglicht wird. Die im Kerngebiet befindliche Tankstellenanlage kann bestehen bleiben. Wohnungen sollen mit Ausnahme der betriebsgebundenen Wohnungen im Hinblick auf die Immissionen an der stark befahrenen Buxtehuder Straße sowie der Zufahrtsstraße zur Hochgarage nicht zugelassen werden (vgl. § 2 Nummer 2 des Plantextes).

Ein etwa 700 m² großes Teilstück des westlichen Plangebiets im Bereich der Straße Küchgarten, das mit weiteren angrenzenden Flächen Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg ist, befindet sich in dem durch Verordnung über die förmliche Festlegung von Sanierungsarbeiten vom 11. Juli 1972 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 145) festgelegten Sanierungsgebiet S 3.

IV

Das Plangebiet ist etwa 14 650 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 4 350 m² (davon neu etwa 700 m²) benötigt. Bei Verwirklichung des Plans müssen von den neu für Straßenzwecke ausgewiesenen Flächen noch etwa 80 m² durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind weitgehend unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

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

