

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

Der Bebauungsplan Harburg 12 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. April 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 493) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3.DVO/BBauG) 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 im Nordwesten als Fläche für besondere Zwecke, im Nordosten als Grünfläche und Außengebiet aus. Im südlichen Bereich sind hauptsächlich Wohnbaugebiete sowie kleinere Flächen für Arbeitsstätten ausgewiesen.

III

Das Plangebiet umfaßt einen wesentlichen Teil der Harburger Innenstadt mit Rathaus und Rathausplatz, Schwimmhalle, Stadtbad, Verwaltungsgebäuden sowie mehreren Wohn- und Geschäftsgebäude. Südlich der Marienstraße ist provisorisch der Omnibusbahnhof Harburg untergebracht. Der Bereich um das Rathaus zeichnet sich durch Parkanlagen mit wertvollen Bäumen aus.

Der Plan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung im Rathausbereich festzulegen.

Ausgewiesen sind Baugrundstücke für den Gemeinbedarf, und zwar ein Verwaltungsgebäude für die Bezirksverwaltung, eine öffentliche Bücherhalle, eine Schwimmhalle und Stadtbad, eine Volkshochschule und eine Landeszentralbank. Die gegenwärtige zersplitterte Unterbringung der Harburger Bezirksverwaltung bedarf aus organisatorischen und funktionellen Gründen dringend einer räumlichen Zusammenführung. Außerdem werden Kerngebiete mit

ein- bis sechsgeschossiger Nutzung in geschlossener Bauweise festgesetzt. Die zentrale Innenstadtlage erlaubt eine Überschreitung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 9 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238), da die unbebauten Flächen der Parkanlagen an der Harburger Rathausstraße und an der Marienstraße eine Verdichtung des Kerngebiets zulassen. Die erforderlichen Kraftfahrzeug-Abstellplätze sollen teilweise als Gemeinschaftsanlagen in den Kellergeschossen hergestellt werden. Die Zufahrten werden über die Flächen erfolgen, auf denen Geh- und Fahrrechte festgelegt sind.

Bei Erhaltung der vorhandenen Parkanlagen mit wertvollem Baumbestand soll die Gruppierung der neuen Baukörper so vorgenommen werden, daß die angestrebte durchgehende Fußwegverbindung zwischen dem Kern der Innenstadt und den Parkanlagen der Stadt, hierzu gehören der Alte Friedhof mit anschließendem Stadtpark, erreicht wird.

Der Kern der Innenstadt soll durch den Harburger Innenstadtring weitgehend vom Fahrverkehr entlastet werden. Die östliche Verbreiterung der Knoopstraße ist für die Ausweitung des Innenstadtringes und die Anlage von Parkplätzen vorgesehen. Der Provisorisch hergerichtete Omnibus-Bahnhof westlich der Schwimmhalle soll zum Bahnhof Harburg verlegt werden.

Das den Planbereich durchquerende Stammsiel muß erhalten bleiben und soll durch das im Plan gekennzeichnete Leitungsrecht gesichert werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 57 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen, Wege und Plätze etwa 17 600 qm (davon neu etwa 4 800 qm), für die Verwaltung etwa 11 730 qm (davon neu etwa 1 150 qm), für die Landeszentralbank neu etwa 2 000 qm, für eine neue öffentliche Bücherhalle etwa 2 870 qm, für eine neue

Volkshochschule etwa 1 350 qm, für eine Schwimmhalle und ein Stadtbad etwa 3 600 qm (davon neu etwa 500 qm) und für Parkanlagen etwa 8 500 qm (davon neu etwa 1 400 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen von den neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen - Straßen, Verwaltung, Bücherhalle, Volkshochschule, Schwimmhalle, Parkanlagen - noch etwa 3 870 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind teilweise bebaut. Es handelt sich um etwa acht ein- bis viergeschossige Gebäude mit dazugehörigen Nebengebäuden. Der Baubestand ist im Durchschnitt etwa 50 Jahre alt. Betroffen werden etwa 24 Wohnungen, 4 freiberuflich Tätige, 5 Verkaufsläden und 11 Betriebe, wie Garagenbetrieb, Tankstelle, Gaststätte, Röntgeninstitut, Arztpraxis, Apotheke, Maschinen- und Apparatebau, Autoreparatur- und Radiowerkstatt. Auf den bereits der Freien und Hansestadt Hamburg gehörenden Flächen sind außerdem etwa sieben Gebäude und Nebengebäude zu beseitigen, die zur Zeit noch 21 Wohnungen, zwei freiberuflich Tätige, zwei Verkaufsläden, eine Gaststätte, Diensträume der Baubehörde und die Polizei-Revierwache 73 beherbergen.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen, Wege und Plätze, durch die Herrichtung der Parkanlagen, durch den Bau von Verwaltungsgebäuden, der öffentlichen Bücherhalle und der Volkshochschule entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgezeichnete 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.

