

I

Der Bebauungsplan Harburg 29 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. Dezember 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 1622) 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 zum größten Teil als Fläche für Arbeitsstätten aus. Im geringen Umfang sind Wohnbaugebiete festgesetzt.

III

Das Plangebiet liegt innerhalb der Harburger Innenstadt und umfaßt einen wesentlichen Teil des Einkaufsviertels mit einem Warenhaus; ein großer Teil der vorhandenen Ladennutzung ist in Altbauten, die außerdem Wohnungen enthalten, und in behelfsmäßigen Bauten untergebracht. Einige Flächen sind abgeräumt.

Der Plan wurde aufgestellt, um im Zuge der städtebaulichen Entwicklung der Harburger Innenstadt die festgestellten Bebauungspläne Harburg 1 und 4 vom 10. Mai 1963 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 63 und 64) teilweise zu ändern.

Ausgewiesen sind Kerngebiete für eine ein- bis neugeschossige Bebauung und Gewerbegebiet mit dreigeschossiger Nutzung in geschlossener Bauweise. Mit den in den Kerngebieten getroffenen Ausweisungen wird ein möglichst hohes Maß der baulichen Nutzung angestrebt, um die Anziehungskraft des Einkaufsviertels durch Vergrößerung der Geschäftsflächen zu steigern. Es erscheint städtebaulich vertretbar, nach § 17 Absatz 8 der Verordnung

über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238) höhere Nutzungswerte festzusetzen; sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Die notwendigen Stellplätze für Kraftfahrzeuge sollen größtenteils innerhalb der ausgewiesenen Baukörper hergestellt werden. Darüber hinaus soll der Stellplatzbedarf des Gebiets teilweise in dem außerhalb des Plangebiets nördlich der Straße Küchergarten geplanten Parkhaus untergebracht werden.

Zwischen Lüneburger Straße und der Straße Am Wall, teilweise im Zuge der Lauterbachstraße, ist ein Teilstück des geplanten Innenstadtverkehrsrings ausgewiesen. Diese für die Erschließung der Harburger Innenstadt wesentliche Verkehrsstraße soll durch Fußgängertunnel unterführt werden. Die Straßen Kleiner Schippsee, Küchergarten und Am Wall sollen vorwiegend der Belieferung des Gebiets dienen.

Die Lüneburger Straße südlich des geplanten Innenstadtverkehrsrings bildet einen Teil einer reinen Fußgängerstraße, die auch außerhalb des Plangebiets fortgesetzt werden soll. Auch die Straße Großer Schippsee ist im Einmündungsbereich zum Innenstadtverkehrsring als Fußgängerstraße vorgesehen; damit soll der Bedeutung der Straße als Einkaufsstraße und als Zugang zum außerhalb des Plangebiets nördlich der Straße Küchergarten geplanten Parkhaus entsprochen werden.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 46 300 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 20 600 qm (davon neu etwa 4 600 qm) benötigt.

Bei Verwirklichung des Plans müssen von den neu für Straßen benötigten Flächen noch etwa 1 650 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Beseitigt werden müssen 29 zum Teil ältere Gebäude mit 47 Wohneinheiten, 15 Läden und 7 Gewerbebetrieben.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau 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 die im Plan vorgesehenen Bodenordnungsgebiete). 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.

