

9. Das festgesetzte Leitungsrecht berechtigt die Freie und Hansestadt Hamburg und die von ihr Beauftragten, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Für den Bau und die Unterhaltung dürfen vorübergehend auch benachbarte unbebaute Flächen benutzt werden. 2,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
10. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Vorschriften der Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n), insbesondere die §§ 10 bis 15 und für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen § 33.

## B e g r ü n d u n g

### I

Auf Grund des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 12. April 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 230-b) ist der Durchführungsplan D 458 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Oktober 1960 (Amtlicher Anzeiger Seite 1006) öffentlich ausgelegen.

Am 29. Juni 1961 sind die planungsrechtlichen Vorschriften des Bundesbaugesetzes - BBauG vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Kraft getreten. Nach § 174 Absatz 1 BBauG in Verbindung mit § 3 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) sind eingeleitete Verfahren nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes weiterzuführen. Der Durchführungsplan-Entwurf D 458 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Harburg 4".

### II

Der nach § 1 der 3. DVO/BBauG als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan (Gesetz über den Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) sieht überwiegend Flächen für Arbeitsstätten vor. Nur die Flächen an der Lauterbachstraße zwischen Großer Schippsee und Amalienstraße sind als Wohnbaugebiet ausgewiesen.

### III

Für den Kern des Stadtteils Harburg ist bereits eine Anzahl von Bebauungsplänen aufgestellt worden. Ihr Ziel ist eine grundlegende Neuordnung des Stadtkerns. Die häufig unzulänglichen Grundstücksverhältnisse sind durch Bodenordnung zu bereinigen. Die Verkehrsschwierigkeiten sind durch eine umfassende Neugestaltung des Straßennetzes zu beseitigen. Insbesondere muß das Hauptgeschäftsgebiet an der Wilstorfer Straße und an der Lüneburger Straße völlig vom Kraftfahrzeugverkehr befreit und dem unbehinderten Fußgängerverkehr vorbehalten werden. Hierzu ist es notwendig, den Straßenverkehr über eine neue Straße, die etwa östlich des Hauptgeschäftsgebietes verläuft, zu führen. Diese Straße bildet einen Teil der geplanten ringförmigen Straße.

In den letzten Jahren ist die Buxtehuder Straße entlang den Bundesbahnanlagen ausgebaut worden. Über diese Straße wird ein Teil des Durchgangsverkehrs, insbesondere aus Richtung Stade/Cuxhaven unter Umgehung des Stadtkerns in die Hannoversche Straße geführt. Es ist beabsichtigt, die Buxtehuder Straße etwa im Verlauf der Lauterbachstraße mit der geplanten ringförmigen Straße zu verbinden. Die für den öffentlichen Verkehr nicht mehr benötigte Bokelmannstraße und Teilflächen der Amalienstraße sind bereits aufgehoben und dem Geschäftsgebiet zugeführt worden. Teilflächen der Straße Küchgarten und Am Wall sowie der Amalienstraße sollen ebenfalls aufgehoben und in Bauland umgewandelt werden.

Mit diesem Plan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung geregelt und die überbaubaren Grundstücksflächen festgelegt werden. Ausgewiesen sind überwiegend Geschäftsgebiete, für die Baukörper mit Baulinien, Baugrenzen, Straßenlinien und der Zahl der Vollgeschosse oder eine Geschoßflächenzahl mit Baugrenzen und Straßenlinien festgesetzt sind. Der vorhandene Bestand konnte weitgehend berücksichtigt werden. An der Lauterbachstraße sind drei Zeilenbauten, die vorwiegend Wohnzwecken dienen sollen, in Verbindung mit Läden vorgesehen.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 40 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 14 950 qm (davon neu etwa 8 000 qm) benötigt.

Die für Straßen benötigten Flächen sind von der Freien und Hansestadt Hamburg zu erwerben. Auf ihnen stehen etwa zwölf ein- bis dreigeschossige Häuser, die zu beseitigen sind. Betroffen werden etwa 40 Wohnungen sowie vier Läden und ein Büro.

#### V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teiles des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teiles enteignet werden.