

Archiv

I

15. Juni 1976

Der Bebauungsplan Harburg 40 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Oktober 1975 (Amtlicher Anzeiger Seite 1537) 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 Knoopstraße ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

III

Der Plan wurde aufgestellt, um für die im südlichen Planbereich gelegenen Flurstücke die Bebauungsmöglichkeiten neu festzusetzen. Außerdem soll in diesem Zusammenhang die Ausweisung für die öffentliche Bücherhalle dem inzwischen begonnenen Bauvorhaben angepaßt werden. Durch den Bebauungsplan werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Harburg 12 vom 2. März 1970 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 105) teilweise geändert.

Das Plangebiet wird durch die Bremer Straße, die Knoopstraße, die Marienstraße und eine geplante Fußwegverbindung zwischen Marienstraße und Bremer Straße begrenzt. An der Knoopstraße sind zwei Bürogebäude vorhanden. Ein Geschäftshaus befindet sich im Bau.

Zwei an der Marienstraße stehende Wohngebäude sind in den Erdgeschossen mit Arztpraxen besetzt. Auf den Flächen an der Ecke Bremer Straße/Knoopstraße sind noch eine Tankstelle, ein Autohandel, eine Spielhalle und ein Café vorhanden; diese Baulichkeiten müssen bei planungsgemäßer Nutzung der Grundstücke beseitigt werden. Durch das Plangebiet verlaufen zwei Abwasserleitungen.

Für den südlichen Planbereich wurde Kerngebiet mit ein- bis sechsgeschossiger Nutzung in geschlossener Bauweise ausgewiesen. Ein siebentes Geschoß kann zugelassen werden, sofern hierdurch keine Beeinträchtigung des Fernsehempfangs in der Umgebung eintritt (vergleiche § 2 Nummer 3 des Plantextes). Die Obergeschosse wurden unter Berücksichtigung möglicher Umweltbelastungen des durch die Knoopstraße verlaufenden künftigen Innenstadtrings so weit als möglich von der Straßenlinie zurückgesetzt; hierdurch soll auch die Möglichkeit für die Unterbringung von Wohnungen gegeben werden. Im übrigen Kerngebiet wurde mit der Ausweisung die vorhandene Bausubstanz übernommen.

Die erforderlichen Kraftfahrzeug-Stellplätze sollen in der ausgewiesenen Kellergarage untergebracht werden. Die Zufahrten werden über die Flächen erfolgen, auf denen Geh- und Fahrrechte festgelegt sind. Das Geh- und Fahrrecht zwischen Marienstraße und Knoopstraße soll den Bussen der öffentlichen Bücherhalle (Fahrbücherei) die Durchfahrt ermöglichen und außerdem eine Zufahrt zu den Hofflächen schaffen (vergleiche § 2 Nummer 1 Satz 4 des Plantextes).

Bei Erhaltung der südlich der Marienstraße liegenden Parkanlagen mit ihrem wertvollen Baumbestand wurde das Gebäude für die öffentliche Bücherhalle und die übrigen Baukörper so angeordnet, daß die angestrebte durchgehende Fußwegverbindung zwischen dem Kern der Innenstadt und den Parkanlagen des Alten Friedhofs mit anschließendem Stadtpark erreicht wird. Für den Teilbereich zwischen Bücherhalle und Bremer Straße wurde zu Gunsten der Öffentlichkeit ein Gehrecht festgesetzt (vergleiche § 2 Nummer 1 Satz 3 des Plantextes).

Durch den Harburger Innenstadtring soll der Kern der Innenstadt weitgehend vom Fahrverkehr entlastet werden. Die östliche Verbreiterung der Knoopstraße ist für den Bau des Innenstadtringes und die Anlage von Parkplätzen vorgesehen. Der Bebauungsplan übernimmt hier die bereits 1970 mit dem Bebauungsplan Harburg 12 getroffenen Festsetzungen über die Straßenbegrenzungslinie.

Der den südlichen Planbereich durchquerende verrohrte Wallgraben muß erhalten bleiben und soll durch das im Plan festgesetzte Leitungsrecht gesichert werden (vergleiche § 2 Nummer 1 Sätze 1 und 2 des Plantextes). Die im nördlichen Planbereich über die Parkanlage verlaufende Abwasserleitung ist entsprechend gekennzeichnet.

IV

Das Plangebiet ist etwa 15 000 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 5 050 m² (davon neu etwa 1 700 m²), für Parkanlagen etwa 1 550 m² (davon neu etwa 240 m²) und für eine öffentliche Bücherhalle etwa 2 800 m² benötigt.

Die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen befinden sich im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg.

Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Parkanlagen entstehen.

V

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

