

Begründung

zum Bebauungsplan Harburg 42

17. Juli 1985

1. Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949). Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß H 1/83 vom 11. Januar 1983 (Amtlicher Anzeiger Seite 169) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 22. März 1983 und 17. Mai 1984 (Amtlicher Anzeiger 1983 Seite 528, 1984 Seite 765) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen dar. In der Schwarzenbergstraße verläuft eine Schnellbahntrasse.

3. Anlaß der Planung

Ausgelöst durch den Bau der Schnellbahn nach Hamburg-Neugraben und der hiermit im Zusammenhang stehenden Verbreiterung der Schwarzenbergstraße mußte ein großer Teil des dort befindlichen Gebäudebestandes beseitigt werden. Hier soll im Zusammenhang mit den Stadterneuerungsmaßnahmen für die Harburger Innenstadt vorrangig innenstadtnahes Wohnen ermöglicht werden.

Der Bebauungsplan enthält in § 2 Nummern 7 und 8 in Erweiterung der aus städtebaulichen Gründen nach § 9 Absatz 1 Nummer 25 des Bundesbaugesetzes festgesetzten An-

pflanzungsgebote Festsetzungen nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in Verbindung mit § 9 Absatz 4 des Bundesbaugesetzes zur Ausgestaltung der Begrünungsgebote.

4. Angaben zum Bestand

Im Plangebiet befinden sich fast ausschließlich Wohngebäude, die vereinzelt in den Erdgeschossen gewerblich genutzt werden. An der Schwarzenbergstraße stehen ein viergeschossiges Geschäftshaus mit Verwaltung und Hauptgeschäft einer Lack- und Farbenfabrik sowie ein viergeschossiges Bürogebäude mit einer Gaststätte im Erdgeschoß.

Die Gebäude entlang der Bennigsenstraße sind drei- und viergeschossig. Hiervon stammen sechs aus der Gründerzeit, während die übrigen nach dem Zweiten Weltkrieg wieder aufgebaut wurden; das Haus auf dem Flurstück 491 wurde behelfsmäßig eingeschossig hergerichtet. Im Erdgeschoß des Eckgebäudes an der Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße (Flurstück 484) hat ein Sanitärgeschäft Ausstellungsräume; im Haus Nr. 44 (Flurstück 428) ist im Erdgeschoß ein Zigaretten-großhandel untergebracht.

Die zwei- und dreigeschossigen Wohnhäuser an der Kasernenstraße und die drei- und viergeschossigen Wohnhäuser an der Schwarzenbergstraße stammen aus der Vor- und Nachkriegszeit. In den Wohnbauten an der Schwarzenbergstraße finden sich in den Erdgeschossen folgende gewerbliche Nutzungen: Läden und Verkaufsbüros für Zeitschriften, Tabakwaren, Büromaschinen, Flüssiggas, Fenster und Türen, außerdem eine Speisewirtschaft und ein Büro.

Die durchweg alte Bausubstanz an der Schorchtstraße beinhaltet ein bis drei Vollgeschosse. Die Gebäude 34 bis 50 stammen aus den vierziger Jahren des 19. Jahrhunderts und repräsentieren die älteste Baustufe in diesem Quartier. Für die Gebäude Schorchtstraße 44, 46, 48 und 50 ist ein Unterschutzstellungsverfahren gemäß Denkmal-

schutzgesetz durchgeführt worden.

5. Planinhalt

5.1 Allgemeines Wohngebiet

Das Plangebiet umfaßt den Bereich, für den im Jahre 1978 ein städtebauliches Gutachten durchgeführt wurde. Die Ausweisungen des Bebauungsplans stellen eine Weiterentwicklung des erarbeiteten Konzeptes dar mit dem Ziel, die vorhandenen Nutzungen von Wohnen und Arbeiten zu erhalten sowie neben dem Wohnen gewerbliche Nutzungen zu ermöglichen. Deshalb wird entlang der Schwarzenbergstraße, im Bereich der Dritten Twiete und im Eckbereich Bennigsenstraße/Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße allgemeines Wohngebiet mit bis zu maximal vier Vollgeschossen ausgewiesen. In den Erdgeschossen der Gebäude sollen vornehmlich gewerbliche Betriebe untergebracht werden. Nach § 2 Nummer 5 sind hier nur die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke zulässig. Wohnungen sollen in den Erdgeschossen der Gebäude nur dann ermöglicht werden, wenn sich eine gewerbliche Nutzung auf Grund der Lage und Bedarfssituation nicht realisieren läßt.

5.2 Reines Wohngebiet

Entlang der Bennigsenstraße und der Kasernenstraße werden unter Berücksichtigung des Bestandes zwei- bis viergeschossige Wohngebäude in geschlossener Bauweise festgesetzt. Diese Ausweisung trägt der Lage an den im Vergleich zur Schwarzenbergstraße weniger mit Fahrzeugverkehr belasteten Straßen Rechnung. Für die bebauten Flurstücke 456 und 457 wurde westlich der Zweiten Twie-

te keine bauliche Nutzung ausgewiesen. Langfristig sollen im Hinblick auf eine Entkernung des beengten Innenbereichs diese Grundstücke in die Freiflächen der benachbarten Wohnbebauung einbezogen werden.

Einer während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Anregung, statt der überwiegend festgesetzten zwei Geschosse entlang der Kasernenstraße allgemein drei Geschosse auszuweisen, ist nicht gefolgt worden. Bei dieser Wohnbebauung handelt es sich überwiegend um Gebäude, die nach dem Zweiten Weltkrieg zweigeschossig wieder aufgebaut wurden. Da das Erscheinungsbild einer zweigeschossigen Bebauung erhalten bleiben sollte, hatte bereits der Bebauungsplan Harburg 8 hier eine zweigeschossige Festsetzung getroffen. Der Bebauungsplan Harburg 42 übernimmt diese Ausweisung, um die bis heute gewährte Höhenentwicklung der Gebäude weiterhin zu sichern. Bei einer dreigeschossigen Bebauung und einem möglichen Ausbau des Dachgeschosses wäre dieser Eindruck erheblich beeinträchtigt.

Die ein- und zweigeschossige Baukörperausweisung an der Schorchtstraße soll zum Erhalt der historisch bedeutsamen Gebäude beitragen. Sie dokumentieren ein für die Frühzeit der Industriegesellschaft selten gewordenes Stück Geschichte der Wohn- und Lebensweise von Handwerkern und Arbeitern aus den vierziger Jahren des 19. Jahrhunderts. Aus diesem Grund sind die Gebäude Schorchtstraße 44 bis 50 unter Denkmalschutz gestellt worden. Die nachrichtliche Übernahme der vollzogenen Unterschutzstellung wurde nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans vorgenommen. Für diese dem Denkmalschutz unterliegenden Gebäude gelten Beschränkungen nach dem Denkmalschutzgesetz vom 3. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Ordnungsblatt Seite 466). Für die Gebäude Schorchtstraße 30 bis 40 ist ebenfalls ein Unterschutzstellungsverfahren nach dem Denkmalschutzgesetz beabsichtigt.

5.3 Kerngebiet

An der Ecke Schwarzenbergstraße/Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße ist entsprechend der vorhandenen Nutzung Kerngebiet ausgewiesen worden. Die viergeschossige Baukörperausweisung beinhaltet die vorhandene Bebauung auf den Flurstücken 3163 und 476, an die westlich hiervon ein Baukörper in gleicher Höhe und Tiefe anschließt. Das um 1,5 m zurückzusetzende Staffelgeschoß (vgl. § 2 Nummer 11) berücksichtigt den Bestand und soll ebenfalls beim neuen Baukörper eingehalten werden.

Der Ausschluß von Spielhallen und ähnlichen Einrichtungen (z.B. Räume und Anlagen für Spielgeräte und Geschicklichkeitsspiele) ist erfolgt (vgl. § 2 Nummer 12), weil es städtebauliches Ziel ist, derartige Einrichtungen nur im Zentrum Harburgs unterzubringen. Das Plangebiet ist diesem Bereich nicht zuzurechnen, weil es vorwiegend der Wohnnutzung dient. Außerdem sollen die gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten an dieser Stelle solchen Dienstleistungsbetrieben vorbehalten bleiben, für die auf Grund der Nähe zur geplanten Technischen Universität regelmäßig Bedarf besteht (z.B. Läden für Schreib- und Zeichenbedarf, für Vervielfältigungen sowie Imbißstuben).

5.4 Baukörperausweisung

Die vorgeschriebene geschlossene Straßenrandbebauung ermöglicht, daß nahezu verkehrsberuhigte Blockinnenräume entstehen; insbesondere kann damit der von der Schwarzenbergstraße ausgehende Verkehrslärm ferngehalten werden. In Anlehnung an die vorhandene Bausubstanz ist weitgehend eine drei- und viergeschossige Bebauung ausgewiesen worden. Eine niedrigere und aufgelockerte Bebauung ist nicht zu vertreten, weil es sich um ein innerstädtische Quartier im unmittelbaren Einzugsbereich einer Schnellbahnhaltestelle handelt; entsprechend dem für Hamburg geltenden Dichtemodell (Konzept für die Wohndichteverteilung im Einzugsbereich von Schnellbahnhaltstellen) soll diese verkehrsgünstige Lage möglichst vielen Bewohnern zugute kommen.

Außerdem ist der Bereich städtebaulich durch eine mehrgeschossige geschlossene Bebauung geprägt.

Für einen Großteil der Neubebauung ist zur Hofseite eine Terrassierung durch Baugrenzen vorgesehen. Dies bewirkt eine Erweiterung der geringen Freiflächen im Blockinnenbereich für die private Nutzung und bietet außerdem eine optimale Ausnutzung der Grundstücke.

Im Hinblick auf die geringe Tiefe der Blockinnenräume muß das vierte Vollgeschoß der Wohngebäude mit einer Dachneigung zwischen 55 Grad und 70 Grad gestaltet werden; darüber hinaus sind keine weiteren Dachgeschosse zulässig (vgl. § 2 Nummer 1). Ausgenommen von der Dachgestaltung ist der mit 3,0 m Tiefe in die Schwarzenbergstraße hineinragende Baukörper auf den Flurstücken 435 bis 438, um eine deutliche Unterbrechung durch die Gebäudehöhe in der straßenparallelen Randbebauung zu erreichen. In diesem Teilabschnitt ist somit über dem vierten Vollgeschoß ein Dachausbau möglich. Auch die Fläche zwischen Schorchtstraße und Bennigsenstraße wurde auf Grund der vorhandenen Bebauung von einer dachartigen Gestaltung ausgenommen.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde auf Grund von Bedenken und Anregungen die vorstehend beschriebene dachartige Gestaltung auf die Flächen entlang der Schwarzenbergstraße und den westlich des Fußgängerbereichs angeordneten Baukörper begrenzt. Außerdem wurde im Bereich der Dritten Twiete und ihrer platzartigen Erweiterung die Geschößzahl von ursprünglich vier bzw. fünf auf drei Vollgeschosse reduziert, um die platzartige Erweiterung nicht unzumutbar einzuengen. Diese Änderungen stehen im Einklang mit dem städtebaulichen Konzept.

Die Grundzüge der Planung sind durch die vorgenomme-

nen Änderungen nicht berührt. Die Vorschriften des § 2a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes wurden beachtet.

An der Schwarzenbergstraße sind zur Gliederung der ca. 230 m langen Fassade an zwei Stellen Vorsprünge durch Baulinien festgesetzt worden. Die innerhalb dieser Vorsprünge enthaltenen Arkaden sollen den jetzigen Verlauf des Fußweges sichern.

Mit der Überschreitung von Baugrenzen und Baulinien in den Wohngebieten durch Balkone, Erker, Loggien und Treppenhausvorbauten bis zu 1,5 m wird ein Anreiz zu einer Gestaltung und Gliederung der Fassaden gegeben (vgl. § 2 Nummer 2). Diese Maßnahme soll wesentlich dazu beitragen, die vorherrschende charakteristische Bebauung in der Harburger Innenstadt zu bewahren.

Außerdem wurde festgesetzt, daß die von außen sichtbaren Teile der zur Schorchtstraße hin orientierten Brüstungen der Wohngebäude so zu gestalten sind, daß der Einblick in die darunterliegenden Terrassen verhindert wird (vgl. § 2 Nummer 13). Dieses soll in einer entsprechenden Tiefe durch zu bepflanzende Tröge erfolgen. Nähere Festlegungen über die Gestaltung der sichtverhindernden Bauteile werden im Baugenehmigungsverfahren getroffen. Weiterhin sind bei der Wohnbebauung die den Straßen zugewandten Außenwände und ihre Giebel mit Rankgewächsen zu begrünen (vgl. § 2 Nummer 9). Mit dieser gestalterischen Maßnahme soll der optische Eindruck durch mit Grün gestaltete Fassaden in diesem dicht bebauten innerstädtischen Wohngebiet verbessert werden. Darüber hinaus soll erreicht werden, daß die Luftbelastungen vermindert und das Klein-klima z.B. durch Luftberuhigung, Staubbindung, Erhöhung der relativen Luftfeuchtigkeit sowie Temperaturregelungen verbessert wird.

5.5 Geschoßflächenzahl

Die erreichbaren Geschoßflächenzahlen von etwa 1,4 für die reinen Wohngebiete, von 1,9 für die allgemeinen Wohngebiete und 3,6 für das Kerngebiet überschreiten die nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässigen Höchstwerte des Maßes der baulichen Nutzung. Die Überschreitungen sind nach § 17 Absatz 10 BauNVO wegen der besonderen städtebaulichen Situation gerechtfertigt, weil es sich hier um ein innerstädtisches Quartier in unmittelbarer Nähe zu einer bestehenden Schnellbahnhaltestelle handelt. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden auf Grund der getroffenen planerischen Maßnahmen (insbesondere zu den notwendigen Abstands- und Freiflächen sowie zum Immissionsschutz) nicht beeinträchtigt. Die Bedürfnisse des Verkehrs sind durch die gut erschlossene Lage des Gebiets zu öffentlichen Nahverkehrseinrichtungen und durch die Unterbringung des ruhenden Verkehrs überwiegend in Tiefgaragen zufriedenstellend gelöst. Sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

5.6 Beheizung

In § 2 Nummer 3 wird bestimmt, daß die Beheizung durch Anschluß an Sammelheizwerke vorzunehmen ist, sofern nicht Einzelfeuerstätten mit umweltfreundlichen Brennstoffen oder regenerative Heiztechnologien Verwendung finden. Mit der Festsetzung über die Beheizungsart soll erreicht werden, daß zu den vorhandenen Luftbelastungen keine weiteren Belastungen treten.

5.7 Lärmschutz

Die Schwarzenbergstraße wird von durchschnittlich 12.000 Kraftfahrzeugen pro Tag befahren. Im Zusammenhang mit der Wiederherstellung der Straße nach dem S-Bahnbau sind die Möglichkeiten geprüft worden, die aus dieser Verkehrsbelastung für die Bebauung resul-

tierenden Lärmimmissionen zu mindern. Dabei hat sich ergeben, daß weder im Straßenraum noch auf den geringen Abstandsflächen zwischen Straßenbegrenzungslinie und vorhandener Bebauung aktive Lärmschutzmaßnahmen - etwa als Wall- oder Wandkonstruktion - unterzubringen sind. Derartige Anlagen sind in diesem räumlich begrenzten Bereich auch aus stadtbildprägenden Gründen nicht zu vertreten.

Insoweit verbleiben als planerische Vorkehrungen für Gebäude unmittelbar entlang der Schwarzenbergstraße bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten nur passive Lärmschutzmaßnahmen. Dazu ist in § 2 Nummer 4 festgelegt worden, daß durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen sind. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Durch die im Plan festgesetzte Regelung zum Lärmschutz wird die bauordnungsrechtliche Forderung des § 22 Absatz 1 der Hamburgischen Bauordnung nicht berührt: ausreichender Schallschutz ist in jedem Falle und für alle Gebäudeseiten zu fordern. Er richtet sich im einzelnen nach den Forderungen der 1981 als technische Baubestimmungen - Schallschutz - erlassenen "Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" (Amtlicher Anzeiger Seite 1049) mit der Änderung vom 21. Juni 1983 (Amtlicher Anzeiger Seite 1109). Im Einzelfall können darüber hinausgehende Anforderungen auf Grund von § 22 Absatz 3 der Hamburgischen Bauordnung erhoben werden, wenn besonders starker Verkehrslärm dies erforderlich macht.

5.8 Spielplätze

Auf dem städtischen Flurstück 497 südlich der Schorcht-

straße ist ein Kinderspielplatz ausgewiesen, der der unmittelbar gegenüber - zwischen Schorchtstraße und Schwarzenbergstraße - geplanten Neubebauung zugeordnet ist. Die Festsetzung des Spielplatzes ist erforderlich, weil die dort verbleibenden nicht überbaubaren Flächen zu gering bemessen sind, um die bauordnungsrechtlich vorgeschriebenen Spielflächen für Kinder unterzubringen.

Einer Anregung, auf Flächen östlich der Vierten Twiete im aufzuhebenden Teil der Schorchtstraße eine Spielplatznutzung vorzusehen, konnte nicht gefolgt werden, weil hier der Stellplatzbedarf für die neu ausgewiesene Wohnbebauung nachzuweisen ist. Im übrigen soll die platzartige Erweiterung im Bereich der Dritten Twiete so gestaltet werden, daß sie auch zum Spielen für Kinder geeignet ist. Weiterhin sollen westlich der Zweiten Twiete auf einem Teilbereich der aufzuhebenden Schorchtstraße für die nördlich und westlich angrenzend vorgesehene neue Wohnbebauung die nach der Hamburgischen Bauordnung vorgeschriebenen Spielmöglichkeiten für kleinere Kinder geschaffen werden.

Für größere Kinder befindet sich ein öffentlicher Spielplatz im Schwarzenberg-Park jenseits der Schwarzenbergstraße.

Besondere Abschirmmaßnahmen für von den Spielflächen ausgehende Emissionen sind räumlich nicht unterzubringen; sie sind auch nicht erforderlich, weil unzumutbarer Lärm von spielenden Kindern dieser Altersgruppe nicht zu erwarten ist.

5.9 Stellplätze

Östlich der Vierten Twiete wird die Schorchtstraße als

Straßenverkehrsfläche aufgehoben. Hier sind Stellplätze für die Neubebauung ausgewiesen worden. Im Rahmen der Bodenordnung soll die Zufahrt zur vorhandenen Tiefgarage auf dem Flurstück 428 gesichert werden. Die Ausweisung der Stellplatzfläche gewährleistet eine geordnete Unterbringung der Personenkraftwagen und eine angemessene Gestaltung im Blockinnenbereich. Mit der in § 2 Nummer 8 enthaltenen Vorschrift ist das aus städtebaulichen Gründen festgesetzte Anpflanzungsgebot um eine naturschutzrechtliche Regelung zur Ausgestaltung erweitert worden. Es sind nach jedem dritten Stellplatz ein großkroniger heimischer Baum mit 15,0 m² offener Vegetationsfläche zu pflanzen, um in diesem engen innerstädtischen Quartier eine Verbesserung der Wohnqualität und eine Gestaltung der Blockinnenräume zu erreichen. Auf Grund der Bodenversiegelung im Bereich der Stellplätze im Plangebiet wird hier je Baum eine 15,0 m² große Fläche festgesetzt, die von jeglicher Verdichtung freizuhalten ist.

Die Ausweisung der eingeschossigen Garagen auf dem Flurstück 403 westlich der Vierten Twiete orientiert sich an dem vorhandenen Bestand.

Die hier vorhandenen Garagen sind in einem guten baulichen Zustand und von der Vierten Twiete aus leicht zu erreichen. Außerdem handelt es sich um ein selbständiges Grundstück mit einem angemessenen Abstand zur Wohnbebauung.

Östlich der Dritten Twiete wird im Zusammenhang mit der Neubebauung eine Tiefgarage ausgewiesen, weil die nicht überbaubaren Flächen im Blockinnenbereich die nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften zu fordernden Stellplätze nicht zulassen. Weitere Stellplätze für die Wohnbebauung an der Schwarzenbergstraße dürfen nur in Tiefgaragen angeordnet werden (vgl. § 2 Nummer 6). Durch diese Maßnahme wird sichergestellt, daß die nicht überbaubaren Flächen

für private Kinderspielplätze, private Nutzungen und für Begrünungsmaßnahmen zur Verfügung stehen.

5.10 Anpflanzungen

Zur Gestaltung der Blockinnenräume sind durch Anpflanzungsgebote Standorte für heimische großkronige Laubbäume festgesetzt worden. Die dazu in § 2 Nummer 7 getroffene Regelung enthält in Erweiterung der aus städtebaulichen Gründen festgesetzten Anpflanzungsgebote naturschutzrechtliche Festsetzungen zur Ausgestaltung.

Die Wahl der Baumstandorte berücksichtigt den Baumbestand; es wurden daher nur dort Anpflanzungsgebote festgesetzt, wo jetzt keine Bäume vorhanden sind. Auf den Flurstücken 488 und 485 (westlich der Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße) sind Anpflanzungsgebote nicht vorgenommen worden, weil hier je zwei Bäume bereits vorhanden sind, während auf dem baumlosen Grundstück dazwischen (Flurstück 486) zwei Bäume neu zu pflanzen sind.

Auf dem Flurstück 414, östlich der Vierten Twiete, ist kein Anpflanzungsgebot erfolgt, da hier ein Teil des nach Süden ausgerichteten Flurstücks als Garagenzufahrt genutzt wird. Der verbleibende Grundstücksanteil ist ebenso wie auf den östlich angrenzenden Flurstücken 415 und 416 zu klein, um neben den notwendigen Wohnfolgeeinrichtungen (Flächen für spielende Kinder, Wäschetrockenplätze) noch Bäume unterzubringen.

Das in der Schorchtstraße vorhandene Siel mußte im Bebauungsplan gekennzeichnet werden, damit der bestehende Sielanschluß für das Haus Schorchtstraße 40a (Flurstück 451) auch künftig erhalten bleibt. Bei Abgang dieses - planungsrechtlich nicht gesicherten - Gebäudes kann auch die Sieltrasse aufgehoben werden. Für diesen Fall ist im Plan ein Anpflanzungsgebot für zwei Bäume festgesetzt worden.

Westlich der Vierten Twiete (Flurstück 402) sieht der Bebauungsplan langfristig eine andere Bebauung vor. Das auf dem rückwärtigen Grundstücksteil vorhandene Gebäude ist planungsrechtlich nicht gesichert; hier konnte darum ebenfalls ein Anpflanzungsgebot vorgenommen werden.

In § 2 Nummer 7 ist für anzupflanzende Bäume eine offene Vegetationsfläche von mindestens 20,0 m² vorgeschrieben. Dadurch soll ein Ausgleich für den hohen Anteil versiegelter Flächen (starke Überbauung, Tiefgaragen, notwendige Flächen für Straßen und Siedle) geschaffen werden. Außerdem soll mit dieser Festsetzung das Oberflächenwasser zurückgehalten werden, das bei dem hohen Versiegelungsgrad des Bodens und dem starken Gefälle des gesamten Geländes nach Osten sonst nicht versickert werden kann.

Eine Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Verschattungen ist bei der vorgenommenen Wahl der Baumstandorte nicht zu befürchten.

Auch in den öffentlichen Wegeflächen wird eine Begrünung durch Bäume angestrebt, wobei in der Schwarzenbergstraße in den Parkstreifen bereits eine Bepflanzung vorhanden ist. Im Bereich der Schorchtstraße und der Zweiten Twiete ist unter Berücksichtigung der Erschließungsfunktion eine Anpflanzung mit heimischen großkronigen Laubbäumen vorgesehen. Ebenso soll bei der Ausgestaltung des Fußgängerbereichs westlich der Dritten Twiete mit Rücksicht auf die sonst noch vorgesehenen Funktionen, die dieser Bereich aufnehmen soll, eine angemessene Begrünung erfolgen. Die vorhandene Fläche der Vierten Twiete ist dagegen so knapp bemessen, daß hier eine Anpflanzung nicht zu realisieren ist.

5.11 Erschließung

Die Straßenverkehrsflächen für die Schwarzenbergstraße, die Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße, Bennig-

senstraße und die Kasernenstraße sind entsprechend dem vorhandenen Ausbau übernommen worden.

Eine Erhaltung der Schorchtstraße in ihrer bisherigen Länge ist nicht vorgesehen. Im Gegensatz zu den heute vorhandenen mehrgeschossigen Baukörpern entlang der Schwarzenbergstraße und der Bennigsenstraße waren ehemals die sog. drei Bergstraßen mit einer feinteiligen Baustruktur verbunden, wobei die Schorchtstraße zur Erschließung der hinteren Bebauung diente. Dort, wo diese hintere Bebauung und damit ein Teil der ehemaligen Situation erhalten bleiben soll, bleibt auch die Schorchtstraße als Straßenverkehrsfläche bestehen. Deshalb muß die Schorchtstraße bis zur Zweiten Twiete als Belegenheit für die angrenzende Bebauung erhalten bleiben. Sie wird über die auszubauende Zweite Twiete an die Bennigsenstraße angebunden.

Für den Anlieferverkehr des Kerngebiets bleibt die Schorchtstraße in ihrem östlichen Abschnitt bestehen. Hierdurch wird weiterhin ein Befahren in beiden Richtungen ermöglicht, wodurch eine Belästigung des anschließenden Wohngebiets verhindert werden soll. Im Bereich der Wohnbebauung wird eine Einbahnstraßenregelung erfolgen, deshalb kann hier die vorhandene Straßenverkehrsbreite auf 7,5 m verringert werden. Vorgesehen ist an der Südseite ein Fußweg und an der Nordseite ein Parkstreifen, der durch Baumpflanzungen gegliedert werden soll. Die Straßenfläche der Schorchtstraße soll milieugerecht mit den vorhandenen Findlingssteinen und - falls erforderlich - mit Natursteinen gestaltet werden.

Der Abschnitt zwischen der Zweiten und Dritten Twiete dient heute noch mehreren Flurstücken als Belegenheit. Erst wenn die Grundstücke der vorgesehenen planerischen Neuordnung zugeführt worden sind, kann dieser Straßenteil nach § 7 Absatz 4 des Hamburgischen Wegegesetzes aufgehoben werden.

Die Vierte Twiete ist nur noch von der Bennigsenstraße aus anfahrbar und endet in einer Kehre, um den Innenhof des ausgewiesenen Wohnblocks nicht mit Durchgangsverkehr zu belasten. Von der Kehre führt ein öffentlicher Fußweg zur Schwarzenbergstraße. Auch die Dritte Twiete wird als Straßenverkehrsfläche weitgehend aufzuheben sein, um im Rahmen des städtebaulichen Konzepts eine Erweiterung der Wohnbauflächen zu erreichen. Auf Teilflächen der Dritten Twiete wurde zugunsten der Freien und Hansestadt Hamburg ein Gehrecht ausgewiesen (vgl. § 2 Nummer 10), weil hier wegen der darunterliegenden Tiefgarage der öffentliche Grund dem Baugrundstück zugeordnet werden soll.

Westlich der Dritten Twiete ist ein öffentlicher Fußgängerbereich ausgewiesen worden. Diese platzartige Erweiterung soll zum einen eine Unterbrechung in der straßenparallelen Randbebauung und zum anderen einen räumlichen Übergang vom großflächigen Bereich des Schwarzenberges zu den südlich der Bennigsenstraße liegenden Wohngebieten herstellen. Auch kann dieser im Nahbereich der Universität neu anzulegende Fußgängerbereich wegen des Zusammenhangs mit den in Erdgeschoss der angrenzenden Bebauung möglichen Nutzungen (wie Gaststätten, Cafes, Läden) als attraktiver Treffpunkt für die Bevölkerung dienen. Die Realisierung dieser Planung setzt sowohl den Abbruch von drei zweigeschossigen Häusern auf den Flurstücken 422 bis 424 als auch die Schaffung der westlichen Platzrandbebauung voraus. Die Realisierung dieser Maßnahmen soll im Rahmen einer Bodenordnung vorbereitet werden.

An der Bennigsenstraße / westlich der Dritten Twiete ist im Zusammenhang mit der Gestaltung des Fußgängerbereichs ein 4,0 m breiter und mindestens 3,5 m hoher Durchgang festgesetzt worden. Das in § 2 Num-

mer 10 festgesetzte Gehrecht schafft die Möglichkeit, an dieser Stelle einen Verbindungsweg zwischen Bennigsenstraße und Schwarzenbergstraße anzulegen. Ferner hat sich nach der öffentlichen Auslegung ergeben, das Gehrecht noch um ein Leitungsrecht zu ergänzen, weil durch die Aufhebung der Dritten Twiete und der anschließenden Überbauung das Schmutzwassersiel im östlichen Teil der Schorchtstraße unterbrochen wird. Zur Wiederherstellung der Schmutzwasservorflut ist zwischen der Schorchtstraße und Bennigsenstraße eine Sielverbindung herzustellen, die unter dem Durchgang verlaufen soll. Die insoweit vorgenommene textliche Ergänzung in § 2 Nummer 10 wurde unter Beachtung der Vorschriften des § 2a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes vorgenommen.

Mit dem Durchgang zwischen Schorchtstraße und Schwarzenbergstraße soll in Verlängerung der Zweiten Twiete eine Fußwegverbindung zum Schwarzenberg geschaffen werden. Auch dieser Durchgang wurde mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit versehen.

5.12 Baumschutzverordnung

Für die dem Baumschutz unterliegenden Bäume gelten Beschränkungen nach der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791 - i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167).

5.13 Schnellbahntrasse

In der Schwarzenbergstraße verläuft die Trasse der Schnellbahn Hamburg-Neugraben. Die für die unterirdische Schnellbahnlinie in Anspruch genommene Fläche ist im Plan nachrichtlich übernommen worden, nachdem eine verbindliche Festsetzung in einem Verfahren nach § 36 des Bundesbahngesetzes in der Fassung vom 13. Dezember 1951 (Bundesgesetzblatt I Seite 955) getroffen wurde.

6. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet wird insbesondere der Bebauungsplan Harburg 8 vom 9. Dezember 1963 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 227) aufgehoben.

7. Flächen und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 31.700 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 12.600 m² (davon neu etwa 906 m²) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen von den neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen noch etwa 306 m² durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Auf den Flächen befinden sich noch drei zweigeschossige Wohngebäude.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die damit zusammenhängenden Maßnahmen (wie Herrichtung eines Fußgängerbereichs, Begrünungen, milieugerechte Ausgestaltung der Schorchtstraße) entstehen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden. 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. Ein vorgesehene Bodenordnungsgebiet ist im Plan gekennzeichnet worden.

9. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Über die im Abschnitt 5 genannten Maßnahmen hinaus soll durch Hilfen im Einzelfall Nachteilen entgegengewirkt werden, die den im Plangebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen entstehen.

Wenn Gebäude geräumt und abgebrochen oder Grundstücke von sonstigen Nutzungen freigemacht werden müssen, um sie einer dem Bebauungsplan entsprechenden Nutzung zuzuführen, wird Hamburg darauf hinwirken, daß nachteilige Auswirkungen für die Betroffenen möglichst vermieden oder doch gemildert werden. Hamburg wird die Betroffenen insbesondere beraten und ihnen im Rahmen der Rechtsordnung Hilfen gewähren. Als solche Hilfen kommen z.B. bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen die Gewährung von Wohngeld und der Nachweis von Ersatzwohnraum in Frage.

In besonderen Fällen kommt auch ein Härteausgleich in Betracht (§§ 122a und 122b des Bundesbaugesetzes).

Zuständig für die Beratung ist das Bezirksamt Harburg.