

V. 9. Juli 1980

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 Nr. H 11/78 vom 18. Dezember 1978 (Amtlicher Anzeiger Seite 2185) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 29. Januar 1979 und 18. Mai 1979 (Amtlicher Anzeiger Seiten 185 und 921) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) mit seiner Zwanzigsten Änderung stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Einrichtung für Forschung und Lehre dar.

3. Anlaß der Planung

Die Festsetzungen des Bebauungsplans dienen der Sicherung von Flächen für die Technische Universität Hamburg-Harburg (siehe Gesetz über die Errichtung der Technischen Universität Hamburg-Harburg vom 22. Mai 1978 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 149).

Zunächst war vorgesehen und im Flächennutzungsplan dargestellt, neue Hochschuleinrichtungen für etwa 17 000 Studienplätze in Hamburg-Neuland anzusiedeln. Im Rahmen der Fortschreibung der Hochschul-Entwicklungsplanung wurde vom Senat auf der Grundlage von eingehenden Untersuchungen - wie sie in den Mitteilungen des Senats an die Bürgerschaft Nr. 8/966 und 8/2745 dargelegt sind - festgelegt, daß bis 1985 bis zu 3 000 Studienplätze in wissenschaftlichen Studiengängen technisch-naturwissenschaftlicher Fachrichtung zu schaffen sind. Von diesen sollen 2 500 am Standort Harburg eingerichtet werden.

Der Senat hat nach eingehender Abwägung der Belange der Technischen Universität sowie der Stadtteilentwicklungsziele für Hamburg-Harburg zwischen zwei Standortalternativen den Standort Irrgarten, Denickestraße, Schwarzenbergstraße gewählt.

Für diesen Standort spricht

- die zentrale Lage im Harburger Stadtgebiet mit zukünftigem Schnellbahnanschluß und guter Anbindung an das Hauptverkehrsstraßennetz,
- die Möglichkeit, die geplanten Forschungs- und Lehr-einrichtungen in das vorhandene Stadtgefüge unter Beachtung städtebaulicher Erfordernisse einzupassen,
- die rechtzeitige Verfügbarkeit der erforderlichen Flächen,
- die Erwartung, daß eine Mehrfachnutzung vorhandener Gemeinbedarfs- und neu zu errichtender Hochschuleinrichtungen durch Bevölkerung und Universität zu einer allgemeinen Belebung des gesellschaftlichen Lebens führt.

Die zunächst vorgesehenen Baulichkeiten - in etwa die Hälfte des zu erwartenden Bauvolumens - sollen im Plan-
gebiet erstellt werden.

Als Standort für die übrigen Universitätsgebäude sind die Flächen nördlich der Denickestraße bis zur Schwarzenbergstraße vorgesehen. Die noch durchzuführenden Untersuchungen bis zur planungsrechtlichen Sicherung dieser Erweiterungsflächen werden durch die Planung auf dem Gelände Irrgarten nicht präjudiziert, weil die Hochschuleinrichtungen im Plangebiet einschließlich erforderlicher Nebenanlagen, wie z.B. Stellplätze, so geplant werden, daß eine in sich lebensfähige Einheit entsteht. Die von Einwendern befürchtete Vernichtung von Wohngebäuden oder eine Verschlechterung der Wohnqualität an der Niemannstraße soll vermieden werden. Dazu werden im Rahmen der für die Erweiterungsflächen noch aufzustellenden Bauleitplanung die notwendigen Festsetzungen getroffen. Die Ergebnisse eines städtebaulichen Wettbewerbs für den Gesamtbereich der Technischen Universität werden die erforderlichen Einzelaussagen liefern und die Grundlage für die weitere Bauleitplanung darstellen. Außerdem sollen auf der Grundlage des Wettbewerbsergebnisses und der dann näher konkretisierbaren baulichen Gestaltung des Gebietes die Auswirkungen auf die Nachbarschaft untersucht werden, um negative Einflüsse auf die Wohnumfeldqualität zu vermeiden. Im übrigen soll der Wettbewerb Grundlage für die bauliche Ausgestaltung der Gebäude im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplans auf dem Irrgartengelände sein. Ferner ist vorgesehen, für das den Universitätsbereich umgebende Gebiet flächendeckend die vorhandene Stadtteilentwicklungsplanung zu überarbeiten. Diese wird neben der Sicherung bzw. Verbesserung der Wohnumfeldqualität insbesondere die Lösung der Verkehrs- und Stellplatzfragen der Anwohner zum Ziele haben. Auf

diese Weise können die jeweiligen Maßnahmen im Ausbau der Universität wie auch in der Umfeldverbesserung der umgebenden Wohngebiete aufeinander abgestimmt und schrittweise vollzogen werden.

4. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet liegt zwischen den Straßen Eißendorfer Straße, Gazertstraße, Denickestraße und Am Irrgarten. Es ist das Gelände des ehemaligen Krankenhauses Am Irrgarten. Hinzu kommen die drei Grundstücke an der Ecke Gazertstraße/Denickestraße, auf denen jeweils ein dreigeschossiges Wohngebäude steht. Im Erdgeschoß dieser Häuser befinden sich zwei Ladengeschäfte. Die noch vorhandenen Gebäude auf dem als Hochschule ausgewiesenen Gelände dienen unterschiedlichen Gemeinbedarfseinrichtungen.

In dem an der Straße Am Irrgarten liegenden Teil befindet sich das Gesundheitsamt. An der Gazertstraße werden Gebäudeteile als Aussiedlerheim mit dazugehörigem Kindertagesheim und an der Denickestraße durch das Allgemeine Krankenhaus Harburg genutzt. Außerdem wurde an der Denickestraße durch die evangelische Kirche vorübergehend ein Pavillon als Zwischenlösung aufgestellt, der bis zur Fertigstellung eines Neubaus an der Hölertwiete erforderlich ist.

5. Planinhalt

Der Teil der Technischen Universität, der auf dem Irrgartengelände untergebracht werden soll, dient in erster Linie der Forschung. Der konkrete Raumbedarf für die baulichen Anlagen liegt noch nicht vor. Deshalb wurde,

um die erforderliche Flexibilität für Anordnung, Form und auch Frontlänge der Gebäude zu schaffen, eine Flächenausweisung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 gewählt. Diese relativ geringe Zahl ermöglicht es, einen großen Teil des umfangreichen und teilweise wertvollen Baumbestandes zu erhalten und entspricht etwa dem Überbauungsgrad benachbarter Wohngebiete. Um überlange Gebäudefronten auf dem Hochschulgelände zu vermeiden, ist die Gebäudelänge durch die Vorschrift in § 2 Nummer 2 auf 80 m begrenzt worden. Dieses Maß orientiert sich an der Länge der Gebäudefronten des noch vorhandenen Krankenhausteils an der Gazertstraße.

Die festgesetzte Baumassenzahl von 4,5 soll den Bau von Gebäuden mit unterschiedlicher Geschoßhöhe ermöglichen. Die Erfahrung in anderen Technischen Universitäten hat ergeben, daß speziell im Forschungsbereich Räume benötigt werden, die teilweise hallenartige Ausmaße haben. Deshalb wurde für die Gemeinbedarfsfläche auch keine Geschoßzahl festgesetzt, sondern eine Höhenbeschränkung durch die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen getroffen. Im inneren Bereich der als Hochschule ausgewiesenen Fläche ist die Höhe der baulichen Anlagen auf höchstens 16 m festgesetzt worden; damit wird in den angrenzenden Wohngebieten weiterhin ein ungestörter Fernsehempfang ermöglicht. Die Gebäudehöhe darf bis zu 25 m erhöht werden, wenn vom Bauträger durch geeignete Maßnahmen sichergestellt wird, daß keine Beeinträchtigung des Fernsehempfangs in der Umgebung eintreten wird (vgl. § 2 Nummer 3). Diese erreichbare Gebäudehöhe von 25 m trägt dem Umstand Rechnung, daß damit die vorhandenen höchsten Gebäude in der Harburger Innenstadt nicht übertroffen werden.

Für den äußeren Bereich des Hochschulgeländes wurde die Höhenbegrenzung auf höchstens 15 m festgelegt. Durch

diese Beschränkung wird gesichert, daß die Höhe der Universitätsbauten der Höhe der umgebenden Wohngebäude entlang der Gazertstraße, Denickestraße und Eißendorfer Straße entspricht. Das westlich der Straße Am Irrgarten innerhalb der Gemeinbedarfsfläche liegende Gesundheitsamt wird durch die Anordnung der Baugrenzen in seinem Bestand übernommen; die Bausubstanz soll für eine Nutzung der Hochschule erhalten bleiben.

Das als Hochschule ausgewiesene Gelände wird mit Ausnahme einer Teilfläche an der Denickestraße von einer nicht überbaubaren (etwa 10 m und 15 m breiten) Fläche zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie umgeben. Hier sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) in einem 3 m bzw. 5 m breiten Streifen - jeweils gemessen von der Straßenbegrenzungslinie - untersagt (vgl. § 2 Nummer 1). Mit dieser Vorschrift soll die Erhaltung des umfangreichen Baumbestandes und die Eingrünung des Universitätsgeländes erreicht werden.

Vergleiche mit anderen Hochschulen haben ergeben, daß für die hier geplanten Einrichtungen mit einem Bedarf von etwa 600 Stellplätzen gerechnet werden muß. Diese Stellplatzverpflichtung soll auf der Gemeinbedarfsfläche erfüllt werden. Da durch den vorhandenen Baumbestand und die beabsichtigte Flächennutzung nur geringe Möglichkeiten der Anlage von ebenerdigen Stellplätzen bestehen, wird damit gerechnet, daß dafür auch bauliche Anlagen wie zum Beispiel Tiefgaragen oder Garagengeschosse vorgesehen werden müssen.

Die Straßen im Plangebiet werden entsprechend ihrem tatsächlichen Ausbauzustand in den Plan übernommen. Lediglich an der Nordseite der Eißendorfer Straße im Bereich

des Spielplatzes werden geringe zusätzliche Straßenverkehrsflächen zur Anlage einer Bushaldebucht erforderlich.

Die Gazertstraße ist eine wenig befahrene Anliegerstraße. Um diese Straße möglichst weitgehend vom Hochschulverkehr freizuhalten, wurden dort Gehwegüberfahrten zum Hochschulgelände ausgeschlossen. Der Anschluß des Hochschulgeländes wird an der Denickestraße und Eißendorfer Straße bestimmt. Für Fußgänger soll das Hochschulgelände von allen Seiten aus zugänglich sein.

An der Ecke Gazertstraße/Denickestraße stehen drei dreigeschossige Wohngebäude in geschlossener Bauweise mit teilweiser Ladennutzung im Erdgeschoß. Die Grundstücke werden jetzt bei geringen Erweiterungsmöglichkeiten als allgemeines Wohngebiet in viergeschossiger, geschlossener Bauweise ausgewiesen. Einer Einwendung folgend wurden hier nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans die Baugrenzen erweitert, so daß die gesamte Bausubstanz erfaßt wird. Gleichzeitig wurden die Grundfläche der baulichen Anlagen mit 650 m² und die Geschoßfläche mit 2 200 m² festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung entspricht damit einer Geschoßflächenzahl von 2,0 und überschreitet die Höchstwerte nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977. Diese Überschreitung ist nach § 17 Absatz 9 der Baunutzungsverordnung gerechtfertigt, weil vorhandener Wohnraum und der maßstäbliche Bezug zu der gegenüberliegenden, bestehenden Bebauung erhalten werden soll. Sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Im Osten des Plangebiets ist eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz festgesetzt. Diese Ausweisung bestätigt den dort vorhandenen Kinderspielplatz. Es spielen dort Kinder aus dem unmittelbar angrenzenden Wohngebiet.

Für die dem Baumschutz unterliegenden Bäume gelten Beschränkungen nach der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 mit der Änderung vom 25. April 1972 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i, Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1972 Seite 78).

6. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden insbesondere der Baustufenplan Harburg vom 28. Dezember 1954 (Amtlicher Anzeiger 1955 Seite 141) und der Teilbebauungsplan TB 242 vom 22. März 1955 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 152) aufgehoben.

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 60 000 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 9 000 m², für die Hochschule etwa 48 000 m² und für eine öffentliche Grünfläche etwa 2 000 m² benötigt. Die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen befinden sich im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg.

Beseitigt und ggf. verlagert werden müssen auf der für die Hochschule vorgesehenen Fläche das Übergangsheim für Aussiedler, zwei Schulpavillons, das bakteriologische Institut, die Wäscherei des Allgemeinen Krankenhauses, ein Kindertagesheim und die Heizzentrale. Verlagert werden muß das Gesundheitsamt. Die dafür notwendigen Maßnahmen sind eingeleitet.

Weitere Kosten werden durch straßenbauliche Veränderungen und den Bau der Hochschule entstehen.

8. Grundsätze für soziale Maßnahmen

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

Soweit Gebäude geräumt und abgebrochen oder Grundstücke von sonstigen Nutzungen freigemacht werden müssen, um sie einer dem Bebauungsplan entsprechenden Nutzung zuzuführen, wird die Freie und Hansestadt 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 (§§ 122 a und 122 b des Bundesbaugesetzes).

Zuständig für die Beratung ist das Bezirksamt Harburg.

