

Begründung

zum Bebauungsplan Harburg 49

Archiv
6. Juni 1986

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2257 und 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungs- und naturschutzrechtliche Vorschriften.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschuß Nr. H 3/83 vom 14. Juli 1983 (Amtlicher Anzeiger Seite 1289) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 7. November 1983 und 30. Mai 1985 (Amtlicher Anzeiger 1983 Seite 1891, 1985 Seite 1053) 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 Dreiundsechzigsten Änderung stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Einrichtung für Forschung und Lehre sowie Wohnbauflächen dar.

3. Anlaß der Planung

Für die Technische Universität Hamburg-Harburg (TU Harburg) sind Flächen zwischen Eißendorfer Straße und Denickestraße mit dem Bebauungsplan Harburg 45 gesichert worden. Der vorliegende Bebauungsplan Harburg 49 umfaßt die nördlich der Denickestraße anschließenden Flächen bis zur Schwarzenbergstraße. Die Standortentscheidung folgt der Absicht, sowohl die Funktion Harburgs als überregionales Zentrum zu stärken

als auch einen Beitrag zur allgemeinen und gesellschaftlichen Entwicklung dieses Stadtteils zu geben.

Um Lösungen für eine neuartige bauliche Konzeption der Technischen Universität zu finden, hat Hamburg im Jahre 1980/81 einen städtebaulichen Wettbewerb durchgeführt. Dessen Ergebnisse haben Eingang in das Bebauungsplanverfahren gefunden. Für den Bebauungsplan wurde insbesondere folgendes berücksichtigt:

- die Anordnung einer nutzbaren Freifläche im Norden gegenüber der Wohnbebauung an der Kasernenstraße,
- die Öffnung der Hochschulfläche nach Süden mit innenliegender Freifläche.

4. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines vom Schwarzenberg nach Süden zur Denickestraße abfallenden Geländes inmitten einer gewachsenen Stadtstruktur.

Nördlich der Denickestraße bis zur Niemannstraße befindet sich eine öffentliche Grünfläche. Westlich dieser Grünanlage schließt eine Kirchenanlage an.

Entlang der Niemann- und Haakestraße verläuft eine Blockrandbebauung mit einheitlichen Durchschnittshöhen von drei und vier Geschossen. Es sind Putzbauten in grau oder in beige Färbungen, aber auch Ziegelbauten, ohne besondere Horizontal- bzw. Vertikalgliederung mit überwiegend Sattel- bzw. Walmdächern in roter Pfannendeckung.

Das übrige Gelände umfaßt den Bereich einer ehemaligen Kaserne. Die roten Backsteinbauten der Kaserne erstrecken sich an der Schwarzenbergstraße. Ein zweigeschossiges Wachgebäude in Verlängerung der Bennigsenstraße wurde 1908/09 erbaut. Es ist ein Putzgebäude mit Ziegelsteinverblendung, einem mächtigen Walmdach auf L-förmigem Grundriß. 1921 wurde das

Gebäude umgebaut und als Polizeiwache genutzt; das Gebäude unterliegt dem Denkmalschutz.

Die übrigen Kasernengebäude dienen unterschiedlichen Zwecken des Gemeinbedarfs; außerdem sind Gewerbebetriebe, eine Tankstelle, Garagen, Wohnungen sowie drei Schutzräume vorhanden. An der Kasernenstraße befinden sich die in den Jahren 1967 bis 1972 errichteten Gebäude der Handelsschule Harburg.

5. Planinhalt

5.1 Allgemeines

Am 22. Mai 1978 ist die Technische Universität Hamburg-Harburg (TU Harburg) gegründet worden, an der bei vollem Ausbau ca. 2500 Studenten und ca. 900 Wissenschaftler, technisches und Verwaltungspersonal in Harburg arbeiten werden. Durch die Gründung der Technischen Universität, die mit den übrigen Hochschulen im Raum Hamburg kooperieren soll, kann das Flächenangebot vervollständigt und der Mangel an technischen Studien- und Forschungseinrichtungen in der norddeutschen Region abgebaut werden.

Als Standort war zunächst eine Fläche unmittelbar östlich des Harburger Bahnhofs ("Bahnhofslinse") vorgesehen. Wegen höherer Erschließungskosten und mangelnder Integrationsfähigkeit in das Stadtgefüge wurde nach Abwägung der Belange für die Technische Universität sowie der Ziele für die Stadtteilentwicklung Hamburg-Harburg der Standort Eißendorfer Straße, Denickestraße, Schwarzenbergstraße gewählt. Für diesen Standort sprechen

- die zentrale Lage im Harburger Stadtgebiet mit Schnellbahnanschluß und Anbindung an das Hauptverkehrsstraßennetz,
- die Möglichkeit, die Forschungs- und Lehrinrichtungen in das Stadtgefüge unter Beachtung städtebaulicher Erfordernisse einzupassen,
- die rechtzeitige Verfügbarkeit der erforderlichen Flächen,

- die Erwartung, daß eine Mehrfachnutzung vorhandener Gemeinbedarfs- und neuer Hochschuleinrichtungen zu einer allgemeinen Belebung des gesellschaftlichen Lebens führt.

Die Eingliederung der Technischen Universität in ein bestehendes Wohngebiet soll erfolgen, ohne daß Wohnraum durch Universitätsfolgenutzungen verdrängt wird. Deshalb wird das bestehende Planungsrecht für die angrenzenden Wohngebiete überprüft und angepaßt, sofern dies zum Schutz des Wohnens vor konkurrierenden Nutzungen erforderlich sein sollte.

Darüber hinaus wird die Verordnung über das Verbot der Zweckentfremdung von Wohnraum angewendet.

In Ergänzung dazu sollen Stadterneuerungsmaßnahmen durchgeführt werden, um die heute vorhandenen Nutzungen zu erhalten und zu verbessern. Diesem Ziel unterliegen sowohl die den Universitätsbereich umgebenden Wohnquartiere als auch die der Versorgung der Wohnbevölkerung dienenden Dienstleistungseinrichtungen sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

In einem städtebaulichen Wettbewerb wurde im Jahre 1981 das Gesamtkonzept für die TU Harburg entwickelt.

Die Ausweisung einer Baumassenzahl - anstelle der sonst üblichen Geschoßflächenzahl - wurde gewählt, um den Bau von Gebäuden unterschiedlicher Geschoßhöhen zu ermöglichen. Speziell im Hochschulbau werden höhere Räume benötigt, die hallenartige Ausmaße erreichen können. Für die Unterbringung von Fahrzeugen sind Garagengeschosse geplant, die in Gebäuden der Universität mit untergebracht werden sollen. Es kann zugelassen werden, daß bei der Ermittlung der Baumasse Garagengeschosse in Vollgeschossen unberücksichtigt bleiben (vgl. § 2 Nummer 1).

5.2 Hochschulfläche zwischen Denickestraße und Niemannstraße

Dieser Bauabschnitt für die TU Harburg beinhaltet Einrichtungen wie Auditorium Maximum, Bibliothek und Mensa. Das Maß der baulichen Nutzung ist unter Berücksichtigung des Baumbestands

und der Topographie sowie des Raumbedarfs ermittelt worden. Es ergibt sich daraus eine Grundflächenzahl von 0,7 und eine Baumassenzahl von 6,0.

Für die Festlegung der überbaubaren Fläche ist eine Ausweisung gewählt worden, deren Baugrenzen Gebäuderücksprünge an der Kasernenstraße und einen Pflanzstreifen von mindestens zwei Metern entlang der Denickestraße berücksichtigen. Dieser Pflanzstreifen läßt eine Anpflanzung durch Büsche zu. Er bildet für die gegenüberliegende Grünanlage südlich der Denickestraße einen räumlichen Abschluß.

An der Kasernenstraße verläuft die Ausweisung in geringem Abstand parallel zur Straße. Es wird eine Randbebauung angestrebt, die für dieses innerstädtische Quartier typisch ist. Die Verringerung der Abstandsflächen zur Wohnbebauung östlich der Kasernenstraße ist wegen der bestehenden städtebaulichen Situation gerechtfertigt. Der Streifen zwischen den Bauflächen und der Kasernenstraße soll begrünt werden. Die für diesen Teil des Universitätsgeländes unerläßlichen Freiflächen sollen im Innenbereich umgeben von Gebäuden angeordnet werden, nicht zuletzt deshalb, damit die Wohnbebauung außerhalb des Universitätsgeländes vor den Lärmmissionen geschützt wird. Als Konsequenz rücken die Baukörper hier im unteren Bereich näher an die Kasernenstraße heran. Dies führt jedoch nicht zu einer unzumutbaren Enge, da hiermit lediglich die für dieses Wohnquartier typische Straßenrandbebauung entsteht.

Die Universitätsbauten sollen innerhalb des innerstädtischen Umfeldes keine Fremdkörper sein. Es soll in der baulichen Ausbildung und im Maßstab die umgebende Bebauung aufgenommen werden. Von dem als Wegefläche dargestellten Ende der Niemannstraße fällt das Gelände von Norden nach Süden mit einer Höhendifferenz von ca. elf Metern ab. Für die städtebauliche Situation zwischen Denickestraße und Niemannstraße ist deshalb eine Terrassenbebauung vorgesehen, die der Topographie des Hanges entsprechen soll.

Im äußeren Bereich der Flächenausweisung wird die Traufhöhe nach dem Geländeverlauf gestaffelt als Höchstgrenze vorgeschrie-

ben. Für den inneren Bereich wird die Höhenentwicklung durch unterschiedliche Gebäudehöhen festgelegt (vgl. dazu die unverbindlichen Schnittzeichnungen A-A und B-B).

Hier sollen sich die Baukörper auf den im Bebauungsplan mit D und F gekennzeichneten Bereichen in ihrer Höhenentwicklung dem Verlauf der Geraden zwischen der vorderen Gebäudekante und der des jeweils höheren Baukörpers anpassen (vgl. § 2 Nummer 7). Außerdem können Flachdächer als begehbare Terrassen ausgebildet werden. Diese Dächer sind zu begrünen und mit einer Umwehrung zu versehen. Für die Ausbildung der Umwehrung können die Trauf- und Gebäudehöhen bis zu einem Meter überschritten werden (vgl. § 2 Nummer 4).

Zur optischen Eingliederung der Baukörper wird darüber hinaus eine gärtnerische Gestaltung der Flachdächer vorgeschrieben, wenn diese aus benachbarten Fenstern eingesehen werden können (vgl. § 2 Nummer 3).

5.3 Hochschulfläche zwischen Niemannstraße und Schwarzenbergstraße

Die Grundflächenzahl von 0,5 und die Baumassenzahl von 6,0 ist unter Berücksichtigung der Erhaltung des umfangreichen und teilweise wertvollen Baumbestandes, unter Aufnahme des Maßstabs der umgebenden Bebauung und den Erfordernissen des Raumbedarfs ermittelt worden.

Bei einer Bebauung parallel zur Niemannstraße und Kasernenstraße soll eine aufgelockerte, architektonische Gliederung durch Bildung von Baukörpern mit Vor- und Rücksprüngen erfolgen, um die Wohnqualität der angrenzenden Wohnbebauung durch Freiräume zu steigern und den an der Kasernenstraße entlangführenden öffentlichen Fußweg freizügiger zu gestalten.

Um die Universitätsbauten in das Umfeld der vorhandenen Bebauung einzufügen, sind Gebäude- und Traufhöhen als Höchstgrenze festgesetzt. Die Gebäudehöhe weist an der Schwarzenbergstraße 52 Meter über Normal Null (NN) auf und verringert sich nach Süden unter Anlehnung an die Gebäudehöhen der Umgebung auf 48 m über NN. Das entspricht tatsächlichen Gebäudehöhen von 21

und 17 Metern. Dieser Bereich wird durch eine Randbebauung mit einer Traufhöhe von 44 m über NN (= durchschnittlich 13 Meter Gebäudehöhe) umgeben; er gewährleistet an der Niemannstraße das Einhalten der erforderlichen Abstandsflächen für die Belichtung der Wohnbebauung und bildet im übrigen Bereich einen Übergang zur angrenzenden Bebauung. Der Schnitt C - C veranschaulicht diese Festsetzungen.

Bei Ausführung von geneigten Dächern auf den mit G bezeichneten Flächen ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhen bis zu fünf Metern zulässig, wenn dadurch keine Beeinträchtigung des Fernsehempfanges in der Umgebung eintritt (vgl. § 2 Nummer 2).

Diese Regelung soll durch die Gestaltung einer Dachlandschaft die Einpassung der Universitätsbauten in die vorhandene Stadtstruktur unterstützen. Außerdem sollen wegen des geringen Abstandes der Baugrenzen zu den Wohnhäusern in der Niemannstraße Beeinträchtigungen des Fernsehempfangs vermieden werden. Die Tiefen der Abschattungsgebiete werden durch überschlägige Berechnungen ermittelt. Damit ein einwandfreier Fernsehempfang gewährleistet ist, wird das im Empfang beeinträchtigte Gebiet nach Beendigung der Bauarbeiten von der Deutschen Bundespost meßtechnisch überprüft.

Das Kasernengelände ist als künstlich erhöhtes Plateau Bestandteil eines vom Schwarzenberg - letzter Höhenrücken der Harburger Berge - zur Denickestraße abfallenden Geländes. Durch einen Erdabtrag auf die ursprüngliche Topographie des Geländes besteht für die Universitätsbauten durch die Festsetzung auf die Bezugshöhe "Normal-Null" eine zusätzliche Entwicklungsmöglichkeit.

Für die dem Denkmalschutz unterliegende ehemalige Polizeirevierwache an der Kasernenstraße gelten Beschränkungen nach dem Denkmalschutzgesetz vom 3. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 466). Eine Grundinstandsetzung des Gebäudes für Zwecke der TU Harburg ist vorgesehen.

5.4 Kirchenfläche

Die Fläche der evangelischen freikirchlichen Gemeinde südlich der Niemannstraße ist als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Die Grundflächenzahl von 0,3 und die Baumassenzahl von 3,0 sichern den Bestand und berücksichtigen einen künftigen Raumbedarf der Kirche.

Zwischen den Grundstücken der Kirche und der Universität wird eine Grenzbebauung angestrebt, um den Straßenraum der Denickestraße in diesem Bereich zu schließen.

Die festgesetzten Traufhöhen nehmen auf diese Entwicklung Rücksicht.

Die Zuwegung von der Denickestraße zur Niemannstraße soll für die Allgemeinheit erhalten bleiben und wird durch ein 3 m breites Gehrecht gesichert (vgl. § 2 Nummer 5).

Wegen der Kehre an der Niemannstraße entfallen zwei Stellplätze. Als Ersatz wird eine Fläche östlich der Kehre dem Kirchengrundstück zugeschlagen. In dieser Fläche liegt eine unterirdische Leitung der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG, deren weiterer Verlauf südlich der Fußwegverbindung Niemannstraße auf der Fläche der Hochschule gekennzeichnet ist. Die Leitung wird im Bereich der Kirchenfläche durch ein Leitungsrecht gesichert (vgl. § 2 Nummer 6).

5.5 Reines Wohngebiet

Die Ausweisung der viergeschossigen Wohnbebauung entlang der Niemannstraße sichert den Bestand. Der auf dem Flurstück 1761 ansässige, nicht störende Handwerksbetrieb genießt Bestandschutz. Im Rahmen des Bestandschutzes sind neben der Weiterführung des Betriebs auch Anpassungen an neue betriebstechnische Erkenntnisse möglich, sofern hiermit keine städtebaulich relevanten Maßnahmen verbunden sind (z.B. Neubauten, durchgreifende Änderung der baulichen Anlagen o.ä.).

5.6 Allgemeines Wohngebiet

In der vorhandenen viergeschossigen Bebauung entlang der Haakestraße soll die Unterbringung von Einrichtungen und Betrieben ermöglicht werden, für die aufgrund der Nähe zur Universität ein Bedarf besteht (z.B. Läden für Schreib- und Zeichenbedarf, Räume für Vervielfältigung, Imbißstuben).

5.7 Grünflächen

Städtebauliches Ziel ist es, die Baumassen möglichst harmonisch in das Umfeld einzufügen und die westlich der Kasernenstraße mit Bäumen und Sträuchern bepflanzten Böschungen durch Anpflanzungen zu ergänzen. Über das Universitätsgelände sollen öffentliche Fußwegverbindungen führen, die im Grünsystem die fehlenden Verbindungen zwischen Schwarzenbergpark im Norden und Göhlbachtal im Süden bilden. Diese Fußwege sollen eine Verflechtung zwischen Universitätsgelände und den angrenzenden Wohngebieten bewirken und allgemein gut zugänglich sein.

Sie sind im Bebauungsplan als Vormerkung mit dem Hinweis "öffentliche Fußwegverbindung" gekennzeichnet.

Die Fußwegverbindung soll sich auf den Flächen südlich der Niemannstraße zu einem Platz innerhalb der Baumasse erweitern. Sie wird über die Denickestraße fortgeführt. Die näheren Regelungen über Inanspruchnahme, Verkehrssicherungspflicht und dergleichen werden außerhalb des Bebauungsplans getroffen.

Als Ersatz für die nördlich der Denickestraße gegenwärtig noch bestehende Parkanlage sollen im Umfeld der Universität neue Grünflächen geschaffen werden.

5.8 Anpflanzungs- und Erhaltungsgebote

Durch den Bau der Universität gehen ca. 4 000 m² Gehölzpflanzungen sowie ca. 20 Bäume (20 - 45 cm Stammdurchmesser) verloren. Als Ersatzmaßnahmen sind vorgesehen:

Entlang der Kasernenstraße ist ein Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot für dichtwachsene Bäume und Sträucher festgesetzt. Hiermit soll gewährleistet werden, den nicht überbaubaren Bereich parkartig zu gestalten.

Ein weiteres Anpflanzungs- und Erhaltungsgebot für dichtwachsene Bäume und Sträucher ist entlang der Wohnbebauung an der Niemannstraße und an der Haakestraße auf dem Gelände der Universität festgesetzt. Es soll die beiden unterschiedlichen Nutzungen Wohnen/Universität optisch trennen und die vorhandene Wohnbebauung von dem universitären Betrieb abschirmen.

Schützenswerte Einzelbäume sind mit Erhaltungsgeboten belegt worden. Diese Bäume müssen auf dem heutigen Geländeniveau verbleiben und dürfen von Baumaßnahmen der Universität nicht betroffen werden.

5.9 Begrünung von Flachdächern

Sofern Flachdächer auf den Hochschulflächen aus benachbarten Fenstern eingesehen werden können, sind diese Dächer gärtnerisch zu gestalten. Diese Maßnahme ist ein Ausgleich für die durch die räumliche Enge bedingte Überschreitung der vorgeschriebenen Abstandsflächen. Sie soll auch die Wohnqualität der anschließenden Wohnbebauung steigern.

Für die Hochschulfläche nördlich Denickestraße/südlich Niemannstraße können Flachdächer als begehbare Terrassen angelegt werden. Die Begrünung dieser Dächer soll extensiv erfolgen. Extensive Dachbegrünungen bestehen aus einem Bodensubstrat von mindestens fünf bis fünfzehn Zentimetern Dicke. Sie können mit oder ohne Wasseranstau angelegt werden. Die zu verwendenden Pflanzarten sollen aus ausdauernden Gräsern bestehen.

Zusätzlich sollen größere zusammenhängende, fensterlose Fassaden mit Rankpflanzen o.ä. dauerhaft begrünt werden.

5.10 Oberflächenentwässerung

Maßnahmen zur Versickerung des Oberflächenwassers sollen ergriffen werden, um den Grundwasserspiegel durch die entstehende, relativ große Versiegelung des Bodens nicht abzusenken.

Das anfallende Oberflächenwasser soll auf dem Gelände zwischen Niemann-, Haake-, Schwarzenberg- und Kasernenstraße über Sickerflächen und -mulden dem Boden zugeführt werden.

5.11 Schutz der Bäume

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).

5.12 Straßenverkehrsflächen

Der Fahrzeugverkehr der Universität soll auf die Haupteinmündungsstraßen Schwarzenbergstraße und Eißendorfer Straße/Denickestraße konzentriert bleiben und nicht in die angrenzenden Wohnstraßen fließen.

Aus diesem Grunde wird die Niemannstraße im südlichen Teil für den Fahrzeugverkehr aufgehoben und bleibt als Fußweg in einer Breite von sechs Metern bestehen. Diese Breite ist für die Wartung der hier befindlichen Leitungen erforderlich.

Die Kasernenstraße ist heute mit erheblichem Durchgangsverkehr belastet, der sich aus einer Verbindung zwischen der Bremer Straße (B 75) und der Buxtehuder Straße (B 73) - im Zuge der Baererstraße, Mergellstraße, Barlachstraße, Eißendorfer Straße, Irrgarten, Denickestraße, Kasernenstraße, Schwarzenbergstraße und Bissingstraße - ergibt.

Im Rahmen der beabsichtigten Maßnahmen zur verkehrlichen Integration der TU Harburg in das Umfeld wird u.a. angestrebt, den Anteil dieses gebietsfremden Durchgangsverkehrs zu reduzieren.

Zur Verbesserung des Wohnumfeldes soll der Straßenbegrünungsanteil für die Niemannstraße 10 %, für die Denickestraße 12 % und für die Kasernenstraße 5 % betragen. Die Prozentsätze beziehen sich jeweils auf den gesamten Straßenraum, also auch auf die Straßenflächen außerhalb der Plangrenze. Die Differenzierung bei den einzelnen Straßen berücksichtigt den heute bereits vorhandenen Baumbestand. So befindet sich an der Kasernenstraße auf dem Kasernengelände ein dichter alter Baumbestand, dessen Kronen zum Teil bis weit in den öffentlichen Straßenraum hineinragen, während an der Niemannstraße nur wenige Bäume vorhanden sind.

Die Denickestraße soll im Bereich der Gemeinbedarfsflächen verkehrsberuhigt werden. Durch diese Maßnahme können die Flächen der Universität nördlich und südlich der Denickestraße fußgängergerecht verbunden werden. Deshalb soll hier ein höherer Begrünungsanteil verwirklicht werden als in der Niemann- und Kasernenstraße, die beide für den Fahrverkehr offengehalten werden.

5.13 Stellplätze

Für den Bedarf der TU Harburg sollten im Rahmen der Bebauung des südlich der Denickestraße liegenden sogenannten Irrgarten- geländes (vgl. Begründung zum Bebauungsplan Harburg 45)

600 Stellplätze in Tiefgeschossen geschaffen werden.

Inzwischen hat sich ergeben, daß hier tatsächlich nur 567 Stellplätze (davon 466 in Tiefgeschossen) eingerichtet werden können. Die fehlenden 33 Plätze sollen in einem nördlich der Denickestraße zu errichtenden Tiefgeschoß nachgewiesen werden. Die Einfahrt zur Tiefgarage erfolgt von Osten über die Denickestraße. Der übrige Teil der Denickestraße im Bereich des Plan- gebiets wird verkehrsberuhigt.

Im Falle einer späteren Durchführung von Bauabschnitten auf dem ehemaligen Kasernengelände müssen weitere 650 Stellplätze gesichert werden, so daß bei einem vollen Ausbau der TU Harburg insgesamt 1 250 Stellplätze zur Verfügung stehen.

Die Anzahl der Stellplätze hat sich aus Vergleichen mit anderen Hochschulen ergeben.

Ein- und Ausfahrten zu den größeren Stellplatzanlagen auf dem Universitätsgelände sind nur im Bereich der Schwarzenberg-, Denicke- und Eißendorfer Straße vorgesehen. Sofern von der Kasernenstraße neue Zufahrten angelegt werden müssen, werden diese nur eine untergeordnete Bedeutung haben, z.B. als Feuerwehrzufahrt.

Es ist vorgesehen, daß Teile der Tiefgaragenstellplätze bzw. der oberirdischen Stellplätze auf dem Universitätsgelände in den Abend- und Nachstunden durch Anwohner kostenpflichtig mitbenutzt werden.

Während der Bauphasen werden ausreichend Stellplätze für den Universitätsbetrieb vorgehalten, um das Umfeld durch Kraftfahrzeugverkehr nicht übermäßig zu belasten.

5.14 Schnellbahntrasse

Die für den Schnellbahnbau erforderlichen Flächen sind im Plan nachrichtlich übernommen worden, nachdem eine verbindliche Festsetzung in einem Planfeststellungsverfahren nach § 36 des Bundesbahngesetzes vom 13. Dezember 1951 (Bundesgesetzblatt I Seite 955), zuletzt geändert am 22. Dezember 1981 (Bundesgesetzblatt I Seite 1689), getroffen wurde.

5.15 Zuordnung von Festsetzungen

In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan in § 2 Nummern 3 und 4 Festsetzungen nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in Verbindung mit § 9 Absatz 4 des Bundesbaugesetzes.

Die Festsetzungen dienen dem Ziel, die stadtökologische Situation durch Begrünungsmaßnahmen zu verbessern.

6. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden insbesondere

- der Bebauungsplan Harburg 24 vom 4. Juli 1966 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) und
- der Baustufenplan Harburg vom 28. Dezember 1954 (Amtlicher Anzeiger 1955 Seite 141)

aufgehoben.

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 60 500 m² groß. Davon entfallen auf Straßen etwa 8 700 m² (neu 300 m²), auf die Kirchenfläche etwa 2 860 m² (neu 60 m²) und auf die Universitätsflächen etwa 41 840 m² (neu 2.950 m²).

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Beseitigt werden müssen die Gebäude der ehemaligen Kaserne (insbesondere mit den Einrichtungen Musikschule, Mütterberatung, Technisches Hilfswerk, Guttemplerorden), eine Holzbaracke, ein Schulgebäude, eine Lagerhalle mit Anbau, eine Tankstelle, eine Werkstatt, mehrere Garagen.

Weitere Kosten entstehen durch den Bau der Hochschule, die Herrichtung einer Straßenkehre und von Fußwegen sowie Maßnahmen zur Begrünung der Flächen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

9. Grundsätze für soziale Maßnahmen

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. Bei Betriebsverlegungen wird Hamburg bemüht sein, die besonderen betrieblichen Erfordernisse zu berücksichtigen. In besonderen Fällen kommt auch ein Härteausgleich in Betracht (§ 122a und 122b des Bundesbaugesetzes). Zuständig für die Beratung ist das Bezirksamt Harburg.

