

Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereichs

### **Anlage: Erläuterungen zur Gebietsabgrenzung**

Das geplante BID Lüneburger Straße besteht aus der Lüneburger Straße, dem Lüneburger Tor, der Amalienstraße, einem Teil der Bremer Straße, dem Walkmühlenweg und dem Deichhausweg. Unter Berücksichtigung der Kriterien zur Einbeziehung von Teilen eines Grundstücks in ein BID-Gebiet, ergeben sich für die einzelnen Grundstücke folgende Situationen (siehe Anlage Karte Gebietsabgrenzung):

1. Das Flurstück 2124 bildet ein grundbuchrechtliches Grundstück. Da es seine Belegenheit zur Straße Krummholzberg hat und als Mieterparkplatz genutzt wird, wird es nicht Teil des BID-Gebietes.
2. Das Flurstück 3787 hat seine Belegenheit im Krummholzberg und wird nicht Teil des BID-Gebietes.
3. Die Flurstücke 3467 und 3156 bilden ein grundbuchrechtliches Grundstück. Da das Grundstück seine Belegenheit im Walkmühlenweg hat, der keine direkte Verbindung zur Lüneburger Straße darstellt, werden die beiden Flurstücke nicht Teil des BID-Gebietes.
4. Die Flurstücke 1715, 4989 und 4987 bilden ein grundbuchrechtliches Grundstück. Da das Grundstück seine Belegenheit in der Harburger Rathausstraße hat, werden die Flurstücke nicht Teil des BID-Gebietes.
5. Die Flurstücke 1716, 4994, 4990, 5063, 5065, 4988 und 4974 bilden ein grundbuchrechtliches Grundstück. Da das Grundstück seine hauptsächliche Belegenheit im Deichhausweg hat, wird es Teil des BID-Gebietes.
6. Die Flurstücke 3222 und 3223 werden in das BID-Gebiet aufgenommen, da es sich um einen zusammenhängenden Gebäudekomplex mit überwiegender gewerblicher Nutzung mit nur einem geringen Wohnanteil handelt. Die Hauptbelegenheit richtet sich zur Lüneburger Straße aus, die dort vorhandenen Praxen und Büros werden über die Passage zur Lüneburger Straße erschlossen. Auch die vorhandene Parkplatzfläche wird für den gesamten Komplex bewirtschaftet und hat ebenfalls ihren Abgang zur Lüneburger Straße bzw. zum Lüneburger Tor.
7. Das Flurstück 3502 hat seine Belegenheit schwerpunktmäßig im Harburger Ring und wird nicht Teil des BID-Gebietes.

## Antrag auf Einrichtung eines Innovationsbereichs

8. Die Bebauung auf dem Flurstück 3906 wird derzeit neu geplant. Es soll ein viergeschossiges Gebäude plus Staffelgeschoss mit gewerblicher Nutzung entstehen. Die Ausrichtung der Belegenheit ist unklar. Das Flurstück wird Teil des BID-Gebiets, weil die bisherige Ausrichtung einen Bezug zum BID-Gebiet Lüneburger Straße und eine Belegenheit zur Amalienstraße hatte.
9. Die Flurstücke 3346 und 4754 bilden ein grundbuchrechtliches Grundstück. Die in den Erdgeschossflächen vorhandenen Praxen und Büros sind zur Amalienstraße hin ausgerichtet und von daher auch von dort erreichbar. Da das Grundstück seine Belegenheit in der Lüneburger Straße hat, werden die Flurstücke Teil des BID-Gebiets.
10. Das Flurstück 3723 ist ein grundbuchrechtliches Grundstück und hat keine Belegenheit zur Lüneburger Straße. Es wird nicht Teil des BID-Gebiets.
11. Die Flurstücke 2826, 3508 und 3510 bilden ein grundbuchrechtliches Grundstück. Da das Grundstück seine Belegenheit in der Lüneburger Straße hat, werden die Flurstücke Teil des BID-Gebiets.