

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Hausbruch 23 / Neugraben-Fischbek 52

Archiv

20.12.1977.

I

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2257). Die öffentliche Auslegung des Plans hat nach der Bekanntmachung vom 20. April 1977 (Amtlicher Anzeiger Seite 609) stattgefunden.

Mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist vor Inkrafttreten der Neufassung des Bundesbaugesetzes begonnen worden. Deshalb fanden die Vorschriften über die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Absatz 1 Satz 2 BBauG) keine Anwendung. Für die Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 BBauG), die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (§ 2a BBauG), den Inhalt des Flächennutzungsplans (§ 5 BBauG) und den Inhalt des Bebauungsplans (§ 9 BBauG) waren die Vorschriften des Bundesbaugesetzes in der bis zum 31. Dezember 1976 geltenden Fassung anzuwenden.

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 überwiegend Grünflächen, im südlichen Teil Wohnbauflächen sowie im nördlichen Teil im geringen Umfang Flächen für die Forstwirtschaft dar.

III. Kleingartengelände

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Flächen für ein Kleingartengelände zu sichern. Der Bedarf an Kleingärten ist durch den Bau großer Wohnsiedlungen im Bereich der Stadtteile Hausbruch und Neugraben-Fischbek vordringlich geworden. Die Notwendigkeit zur Einrichtung dieses für den Ortsamtsbereich Süderelbe ersten zusammenhängenden Kleingartengebiets wird durch die Erweiterung der Groß-Siedlung Neuwiedenthal ausgelöst. Die Flächen werden zugleich die Möglichkeit bieten, die aus planerischen Gründen aufzuhebenden Kleingärten aus anderen Gebieten nach hier zu verlagern. Das Kleingartengelände liegt in dem Grünstreifen, der künftig die Wohngebiete in Hausbruch und Neugraben-Fischbek gegen das nördlich davon liegende Hafen- und Industriegebiet abschirmen soll. Außerdem soll für Verlagerungsfälle aus dem Hafenerweiterungsgebiet die Ansiedlung von landwirtschaftlichen Nebenerwerbssiedlungen und Gartenbaubetrieben gesichert werden.

Durch den Bebauungsplan Hausbruch 23/Neugraben-Fischbek 52 wird der Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 29/Hausbruch 28 vom 20. Mai 1975 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 99) teilweise geändert. Es handelt sich um unbebaute Flächen östlich der Francoper Straße, welche landwirtschaftlich genutzt werden. Das verhältnismäßig tief liegende Gebiet befindet sich im Einflußbereich von Flachbrunnen der Hamburger Wasserwerke GmbH, die etwa 300 m weiter östlich liegen, und wird durch Gräben entwässert.

Das ausgewiesene Kleingartengelände soll als Kleingartenpark angelegt und großzügig mit Wegen und Sitzgruppen ausgestattet werden. Es soll für jedermann frei zugänglich sein und als Erholungsraum zur Verfügung stehen. Belegenheit für das Kleingartengelände bietet die Francoper Straße. Notwendige Stellplätze für die Kleingärtner sollen auf dem Kleingartengelände geschaffen werden. Der Flächenbedarf für eine Haltestelle der vorgesehenen Omnibuslinie Neuenfelde-Neugraben ist berücksichtigt.

Inmitten des Kleingartengeländes wird eine Fläche, die sich im Eigentum der Hamburger Wasserwerke GmbH befindet, als Versorgungsfläche ausgewiesen. Hier soll für die Versorgung der Hamburger Bevölkerung mit Trinkwasser ein Tiefbrunnen gebohrt werden. Diese Fläche ist wegen des moorigen Untergrundes für eine Besetzung mit Kleingärten nicht geeignet. Die Versorgungsfläche hat keine Belegenheit an einer öffentlichen Straße. Es wird deshalb ein vorhandener Feldweg, der im Rahmen der Kleingartenerschließung ausgebaut werden soll, mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Hamburger Wasserwerke belastet. Die Festsetzung eines zusätzlichen Leitungsrechts schafft die Voraussetzung, in dieser Wegefläche auch notwendige Versorgungsleitungen unterzubringen (vgl. § 2 des Plantextes).

Das anfallende Oberflächenwasser soll über einen auszubauenden Graben nach Norden in die Moorwettern abgeleitet werden. Die verbindliche Festsetzung erfährt dieses Entwässerungssystem in einem Verfahren nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung vom 16. Oktober 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 3018) in Verbindung mit §§ 48, 49 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335).

Die im westlichen und südlichen Planbereich festgesetzten eingeschossigen reinen und allgemeinen Wohngebiete dienen der Abrundung der anschließenden Wohnbauflächen. Das Maß der baulichen Nutzung entspricht den dort geltenden Festsetzungen.

Im südlichen Planbereich wurde ein Kleinsiedlungsgebiet ausgewiesen. Hier sollen landwirtschaftliche Nebenerwerbssiedlungen aus dem Hafenerweiterungsgebiet einen neuen Standort erhalten. Die nördlich anschließenden Flächen für die Landwirtschaft werden diesen Grundstücken zur Bewirtschaftung zugeordnet; hier sollen bei Bedarf auch die erforderlichen Nebengebäude untergebracht werden. Die Errichtung von Wohngebäuden ist hier jedoch ausgeschlossen.

Nach der öffentlichen Auslegung ist auf Grund vorgebrachter Bedenken und Anregungen der Bebauungsplan geändert worden. Bei dieser unter Abwägung der gegenseitigen Interessen vorgenommenen Änderung handelt es sich um Flächen eines vorhandenen Feldweges, der aus der Festsetzung Kleinsiedlungsgebiet herausgenommen und in die nördlich angrenzende Fläche für die Landwirtschaft einbezogen wurde.

Die landwirtschaftliche Fläche zwischen Erschließungsstraße und Dauerkleingartengelände ist für zu verlagernde Gartenbaubetriebe vorgesehen.

Der vorhandene Feldweg wird in die Dauerkleingartenanlage als Weg einbezogen. Im Bereich der Bauflächen wird er aufgehoben, um die Nebenerwerbsstellen nicht zu durchschneiden. Die Wegeverbindung wird über die Straße Erlenbruch und das verbleibende westliche Teilstück zur Francoper Straße aufrechterhalten.

Das Plangebiet unterliegt dem Landschaftsschutz. Hier gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von weiteren Landschaftsteilen in der Gemarkung Neugraben vom 24. Juni 1953 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-m) mit der Änderung vom 25. April 1972 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 78). Diese stehen jedoch der Durchführung der festgesetzten Nutzungen nicht entgegen, da § 5 Absatz 6 des Bundesbaugesetzes in der bis zum 31. Dezember 1976 geltenden Fassung noch anzuwenden ist.

IV

Das Plangebiet ist etwa 306 600 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 10 900 m² (davon neu etwa 5 700 m²) und für neue Dauerkleingärten etwa 207 400 m² benötigt.

Bei Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen - Straßen und Dauerkleingärten - zum Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; sie sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und durch die Herrichtung der Flächen für Dauerkleingärten einschließlich der Entwässerungsmaßnahmen entstehen.

V

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

