

B e g r ü n d u n g

I

Auf Grund des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 12. April 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 230-b) ist der Durchführungsplan D 653 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 23. Mai 1961 (Amtlicher Anzeiger Seite 505) öffentlich ausgelegen.

Am 29. Juni 1961 sind die planungsrechtlichen Vorschriften des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Kraft getreten. Nach § 174 Absatz 1 BBauG in Verbindung mit § 3 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz und Verordnungsblatt Seite 173) sind eingeleitete Verfahren nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes weiterzuführen. Der Durchführungsplan-Entwurf D 653 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 1".

II

Der nach § 1 der 3. DVO/BBauG als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan (Gesetz über den Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) sieht Wohnbaugebiet vor.

III

Die bauliche Entwicklung im Bereich des Ortsamtes Süderelbe wird in absehbarer Zeit zu einem erheblichen Anwachsen der Bevölkerung führen. Öffentliche Einrichtungen sowie Handel und Gewerbe zur Versorgung der Bevölkerung sind dort bisher nur verstreut vorhanden. Sie werden größeren Umfang annehmen müssen und sollen zusammengefaßt werden. Als Mittelpunkt zeichnet sich bereits im Stadtteil Neugraben-Fischbek der Schnittpunkt der Cuxhavener Straße mit der Neugrabener Bahnhofstraße ab.

Die Grundstücke im Plangebiet sind überwiegend mit Wohnhäusern, größtenteils Behelfsheimen, bebaut. An der Neugrabener Bahnhofstraße sind mehrere Läden, vorwiegend Neubauten, vorhanden.

Mit dem Bebauungsplan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung geregelt werden. Ausgewiesen sind Flächen für Wohn-, Geschäfts- und Ladengebäude, deren Nutzungsgrad durch die Zahl der Vollgeschosse oder durch eine Geschosflächenzahl bestimmt worden ist.

Nördlich des Scheidholzweges sind Flächen für den Gemeinbedarf vorgesehen. Sie werden für ein Ortsamtsgebäude, ein Hamburg-Haus, eine Bücherei und ein Postamt benötigt. Nördlich hiervon ist eine Fläche für Markt- und Verkehrszwecke ausgewiesen. Sie wird für einen Wochenmarkt und als Parkplatz benötigt. Ein weiterer Parkplatz ist südlich der Cuxhavener Straße vorgesehen. Östlich der Bauernweide ist eine Fläche für ein Kindertagesheim ausgewiesen.

Die Cuxhavener Straße und die Neugrabener Bahnhofstraße müssen verbreitert, die Straße Bauernweide muß ausgebaut werden. Zahlreiche neue Wege sind für die Erschließung des Gebietes vorgesehen. Die innerhalb des Ladengebietes gelegenen Wege sollen weitgehend dem Fußgängerverkehr vorbehalten bleiben. Angeliefert wird über gemeinsam zu nutzende Zufahrten und Hofflächen von der Neugrabener Bahnhofstraße und von der ringförmigen Straße an der Bauernweide.

IV

Das Plangebiet ist etwa 116 900 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 35 680 qm (davon neu etwa 26 730 qm), für Ortsamt, Hamburg-Haus und Bücherei etwa 12 580 qm, für die Bundespost etwa 4 150 qm, für Markt und Verkehr etwa 9 600 qm und für ein Kindertagesheim etwa 3 400 qm benötigt.

Die neu für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen müssen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Sie sind vorwiegend eingeschossig mit Behelfsheimen bebaut. Beseitigt werden müssen etwa 40 Gebäude mit etwa 95 Wohnungen und 5 Läden. Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen, die Herrichtung der Verkehrsflächen und durch die öffentlichen Hochbauten entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teiles des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teiles enteignet werden.