

Neugraben-Fischbek  
12 v. S. 3. 68

B e g r ü n d u n g

# Archiv

I.

Der Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 12 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I. Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Februar 1967 (Amtlicher Anzeiger Seite 207) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet zum größten Teil als Wohnbaugesamt aus. Lediglich südlich der Bahnanlagen ist ein schmaler Streifen als Fläche für Arbeitsstätten ausgewiesen. Die Cuxhavener Straße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Das Plangebiet umfaßt Flächen zwischen der Cuxhavener Straße und den Bahnanlagen, südwestlich vom Bahnhof Hamburg-Neugraben. Das Gebiet ist bebaut und wird zum größeren Teil gewerblich genutzt. Einige Wohnhäuser unterschiedlichen Alters, ein Betonsteinwerk, mehrere Handwerksbetriebe und Läden zur Nahversorgung der Bevölkerung sind ebenfalls vorhanden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um neue Straßenflächen zu sichern und Art und Maß der Bebauung festzulegen.

Unter weitgehender Berücksichtigung des Bestandes ist westlich der Bauernweide Gewerbegebiet mit zweigeschossiger Bebauung in offener Bauweise und östlich davon allgemeines Wohngebiet und Kerngebiet mit ein-, zwei- und viergeschossiger Bebauung in offener und geschlossener Bauweise ausgewiesen. Das Kerngebiet dient der Ergänzung des südlich der Cuxhavener Straße geplanten Ortszentrums. Die Baugebiete sind zum Teil in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan festgelegt.

Da für den Stadtteil Neugraben-Fischbek mit mehr als einer Verdoppelung der jetzigen Einwohnerzahl gerechnet wird, soll auf der dem geplanten Ortszentrum zugekehrten Seite des Bahnhofs ein Bahnhofsvorplatz für Fußgänger, Omnibusse, Taxen und Kraftwagen der kurzfristigen Bahnhofsbesucher vorgesehen werden. Der Bahnhofsvorplatz wird im Osten an die für den Fahrverkehr zu verlegende Neugrabener Bahnhofstraße angeschlossen. Diese Straße soll die Bundesbahn unterqueren und zu den nördlich der Bahn vorgesehenen Parkplätzen für langfristige Bahnhofsbenutzer (park and ride) und zu den nördlichen Ortsteilen führen.

Der Bahnhofsvorplatz soll Wendemöglichkeiten für Kraftwagen und Busse erhalten und soll westlich der Bauernweide an eine vorgesehene Gewerbaufschließungsstraße angebunden werden, die mit einer weiter westlich vorgesehenen Querstraße zwischen Cuxhavener Straße und den Flächen nördlich der Bundesbahn verbunden ist. Das Kerngebiet soll durch Fußwege erschlossen werden. Die Bauernweide und die jetzige Neugrabener Bahnhofstraße sollen dem Fußgängerverkehr vorbehalten bleiben. Die Cuxhavener Straße soll wegen ihrer überörtlichen Verkehrsbedeutung auf vier Fahrspuren verbreitert werden. Um den Durchgangsverkehr möglichst wenig zu behindern, müssen Gehwegüberfahrten weitgehend ausgeschlossen werden.

Es ist vorgesehen, die Bundesbahnanlagen später nach Süden zu erweitern. Die Flächen sind im Plan nur vorsorglich gekennzeichnet und sollen in einem besonderen Verfahren festgesetzt werden.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 65 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 26 900 qm (davon neu etwa 20 100 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für neue Straßen benötigten Flächen noch größtenteils durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind teilweise bebaut. Beseitigt werden müssen ein zweigeschossiges und ein eingeschossiges Wohnhaus mit insgesamt vier Wohnungen und einem Laden sowie mehrere Fabrikationshallen, Lagerräume und Nebengebäude gewerblicher Betriebe.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

#### V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.