

Archiv

I

6.3.1972

Der Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 32 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. März 1971 (Amtlicher Anzeiger Seite 409) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz 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 als Wohnbaugebiet aus.

III

Das Plangebiet umfaßt Teilflächen der Bebauungspläne Neugraben-Fischbek 1 vom 28. Mai 1963, Neugraben-Fischbek 2 vom 27. Januar 1967 und Neugraben-Fischbek 35 vom 17. März 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1963 Seite 72, 1967 Seite 21, 1969 Seite 32). Durch diese Pläne sind überwiegend Flächen für den Gemeinbedarf, daneben Wohngebiete festgelegt worden.

Das Plangebiet des Bebauungsplans Neugraben-Fischbek 32 ist entlang des Scheideholzweges und an der Neugrabener Bahnhofstraße in geringem Umfang mit Einfamilienhäusern bebaut. Die unbebauten Flächen sind Teil eines geräumten Behelfsheimgebiets. Der Plan wurde aufgestellt, um zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten in zentrumsnaher Lage zu schaffen.

Weiterhin soll mit diesem Plan auf dem westlichen Teil der Gemeinbedarfsflächen ein für den Ortsteil Neugraben-Fischbek erforderliches Hallenbad gesichert werden. Die bisher vorgesehenen Gemeinbedarfseinrichtungen sollen in verdichteter Form auf den östlich anschließenden Flächen angeordnet werden.

Die bauliche Entwicklung im Bereich des Ortschaftes Süderelbe wird in Zukunft zu einem erheblichen Anwachsen der Bevölkerung führen. Öffentliche Einrichtungen zur Versorgung dieses Gebietes sind bisher nur in geringem Umfang und nur verstreut vorhanden. Sie werden größeren Umfang annehmen müssen und sollen zusammengefaßt werden. Im Plan wurden daher nördlich des Scheideholzweges, überwiegend auf stadteigenen Flurstücken, Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen. Diese Flächen sollen ein Hallenbad, Verwaltungsgebäude für das Ortschaftsamt mit Gesundheitsamt, Bücherhalle und Altentagesstätte sowie Dienstgebäude der Deutschen Bundespost aufnehmen. Die Polizeirevierwache 74 soll im Komplex des Ortschaftsgebäudes untergebracht werden. Die für diese Gemeinbedarfseinrichtungen erforderliche zentrale Lage zum Ortschaftsbereich ist durch die getroffene Standortwahl innerhalb des sich entwickelnden Ortszentrums an der Cuxhavener Straße/Neugrabener Bahnhofstraße gewährleistet.

Unter Berücksichtigung des Bestandes wurde am Scheideholzweg reines Wohngebiet mit eingeschossiger Nutzung in offener Bauweise ausgewiesen. Durch die Festlegung von Baugrenzen sind Erweiterungen möglich.

Neu ausgewiesen wurden im westlichen Planbereich Wohnbauflächen mit vier- und fünfgeschossigen Punkthäusern. An der Neugrabener Bahnhofstraße wurde ein Ladengebiet mit zweigeschossiger Nutzung in geschlossener Bauweise vorgesehen, das den Abschluß eines nördlich des Plans bereits festgelegten größeren Ladengebiets bildet.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die vorhandenen Straße, die zum Teil noch ausgebaut werden müssen. Neu festgesetzt wurde eine Gehwegverbindung zwischen dem Scheideholzweg und der Straße Neugrabener Markt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 37 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 11 250 qm (davon neu etwa 1 200 qm) und für Gemeinbedarfsflächen etwa 15 350 qm benötigt. (Schwimmhalle etwa

4 650 qm, Verwaltungsgebäude etwa 6 600 qm, Dienstgebäude der Deutschen Bundespost etwa 4 100 qm).

Bei der Verwirklichung des Plans müssen noch geringe Teile der neu für Straßenzwecke ausgewiesenen Flächen sowie eine Teilfläche für die Schwimmhalle durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden.

Die noch zu erwerbende Teilfläche für die Schwimmhalle ist mit einem Stallgebäude und einer Garage bebaut. Diese Gebäude müssen beseitigt werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und den Bau der vorgesehenen Gemeinbedarfseinrichtungen der Freien und Hansestadt Hamburg entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.

