

B e g r ü n d u n g

Neugraben-Fischbek 34

2.3.1970

Archiv

I

Der Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 34 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Juli 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 905) öffentlich aus-
legen.

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 als Wohnbaugebiet, Grünfläche und Außengebiet sowie als Dorfkern aus. Durch eine gleichzeitig betriebene Änderung des Aufbauplans sollen Flächen in Wohnbaugebiet umgewandelt werden.

III

Das Plangebiet umfaßt einen Teil des Dorfkerns Neugraben. Entlang der Francoper Straße liegen Einfamilienhäuser und ein landwirtschaftlicher Betrieb. Im Norden des Plangebiets sind unbebaute, landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden.

Der Plan wurde aufgestellt, um Gemeinbedarfsflächen für Schulen und ein Kindertagesheim zu sichern.

Unter Berücksichtigung des Bestandes ist an der Francoper Straße allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Nutzung in offener Bauweise ausgewiesen. Zur Erhaltung des Dorfcharakters wird die Errichtung von Tankstellen im allgemeinen Wohngebiet ausgeschlossen.

Die für Schulen ausgewiesenen Flächen sollen ein Gymnasium, eine Volksschule, eine Regionalsporthalle und Schulsportflächen aufnehmen. Diese Einrichtungen sind als Wohnfolgebedarf dringend

notwendig. Die Sportanlagen sollen auch dem Vereinssport zur Verfügung stehen.

Der vorhandene Bauernhof ist als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Das auf dem Flurstück 349 vorhandene kleine Schwimmbad soll als Löschwasserbecken erhalten bleiben.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt durch die vorhandenen Straßen, für die teilweise Verbreiterungen vorgesehen sind. Neu ausgewiesen wurde eine Straßenfläche zur Erschließung der Schulflächen von der Neuwiedenthaler Straße aus. Diese Fläche schließt öffentliche Parkplätze ein. Die Straße Neumoorstück wird in einer Breite von 5,0 m als Schulweg nur für Fußgänger ausgewiesen.

Für den größten Teil des Plangebiets gilt die Verordnung zum Schutz von weiteren Landschaftsteilen in der Gemarkung Neugraben vom 24. Juni 1953 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 791-m).

Für die dem Denkmalschutz unterliegenden Anlagen gelten die Beschränkungen nach dem Denkmalschutzgesetz vom 6. Dezember 1920 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 224-a).

IV

Das Plangebiet ist etwa 109 800 qm groß. Hiervon werden für Straßen und Wege etwa 5 400 qm (davon neu etwa 2 100 qm), für neue Schulen etwa 66 300 qm und für ein neues Kindertagesheim etwa 5 900 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Schulen, Kindertagesheim, Straßen - benötigten Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind überwiegend unbebaut. Zwei Einfamilienhäuser müssen beseitigt werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, den Bau von Schulen und Sportanlagen sowie durch den Bau des Kindertagesheims entstehen.

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

