

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Neugraben - Fischbek 47

Archiv

5.2.1979

1. Verfahrensablauf

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 19. Dezember 1977 (Amtlicher Anzeiger Seite 1932) 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) und die Grundsätze für soziale Maßnahmen (§ 13a Absatz 1 BBauG) keine Anwendung. Für die Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 BBauG), die Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung (§ 2a BBauG) und den Inhalt des Bebauungsplans (§ 9 BBauG) waren die Vorschriften des Bundesbaugesetzes in der bis zum 31. Dezember 1976 geltenden Fassung anzuwenden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gemischte und gewerbliche Bauflächen sowie Flächen für Bahnanlagen dar. Die Cuxhavener Straße ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

3. Anlaß der Planung

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Verkehrsflächen im Zusammenhang mit der Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes Hamburg-Neugraben neu auszuweisen sowie bereits gesetzlich festgestellte Straßenflächen der veränderten Verkehrsplanung anzupassen.

...

4. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet umfaßt Flächen zwischen der Cuxhavener Straße und der Bundesbahnstrecke Hamburg - Cuxhaven, südwestlich vom Bahnhof Hamburg-Neugraben.

Die durch den Bebauungsplan betroffenen Grundstücke werden überwiegend gewerblich genutzt. Neben einem Betonwerk sind mehrere Gewerbebetriebe sowie ein Einzelhandelsbetrieb ansässig. Außerdem befinden sich im Plangebiet einige Wohngebäude und ein Ladengeschäft.

5. Planinhalt

Für die Flächen östlich der Straße Bauernweide wurde unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung allgemeines Wohngebiet in zweigeschossiger offener Bauweise mit einer Geschoßflächenzahl von 0,7 festgesetzt. Auf dem Flurstück 4199 war zunächst nur die Ausweisung des Bestands vorgesehen. Die überbaubare Fläche im Norden dieses Flurstücks wurde nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans entsprechend einer während der Auslegungsfrist vorgebrachten Anregung vergrößert. Das übrige Plangebiet wurde für eine zweigeschossige gewerbliche Nutzung vorgesehen. Hier kann die nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) als Höchstgrenze genannte Geschoßflächenzahl von 1,6 erreicht werden. Eine über den Bestandsschutz hinausgehende Sicherung der im Bereich des Betonwerks an der Cuxhavener Straße vorhandenen Wohnbebauung kann wegen der an dieser Stelle auftretenden Umweltbelastungen nicht vertreten werden. Diese Flächen werden daher in die Festsetzungen des Gewerbegebiets mit einbezogen. Die nach bisherigen Planungen festgelegte rückwärtige Erschließungsstraße im Gewerbegebiet ist teilweise aufgehoben worden, weil diese Flächen überwiegend von einem Gewerbebetrieb (Betonwerk) genutzt werden, der seine Belegenheit nach wie vor an der Cuxhavener Straße hat. Damit ist die ursprünglich mit der rückwärtigen Erschließungsstraße beabsichtigte Anbindung kleinerer Grundstücke in diesem Bereich nicht mehr notwendig.

Die Straße Bauernweide soll als westliche Straßenverbindung zwischen Cuxhavener Straße und Bahnhofsvorplatz ausgebaut und entsprechend verbreitert werden. Die östlich anschließende Verkehrsfläche ist bereits Teil des Bahnhofsvorplatzes. Im Bereich des Flurstücks 831 ist nach der öffentlichen Auslegung die Straßenbegrenzungslinie an der Cuxhavener Straße mit Zustimmung des Grundeigentümers zu seinen Gunsten geringfügig nach Süden verschoben worden.

Die Cuxhavener Straße wird auch nach Fertigstellung der geplanten Bundesautobahn Hamburg - Stade - Cuxhaven (A 26) ihre überörtliche Bedeutung als Hauptverkehrsstraße nicht verlieren und soll deshalb vierspurig ausgebaut werden.

Beim Ausbau der Straßen soll der vorhandene Baumbestand weitgehend erhalten bleiben. Für die durch den S-Bahnbau erforderlich werdenden geringfügigen Verbreiterungen der Bahnanlagen sind im Plan vorsorglich Flächen gekennzeichnet worden.

6. Aufhebung bestehender Pläne, Hinweise auf Fachplanungen

Für das Plangebiet werden Teilflächen der Bebauungspläne Neugraben-Fischbek 4 vom 8. Oktober 1965 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 184) und Neugraben-Fischbek 12 vom 8. März 1968 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 23) aufgehoben.

Für die dem Baumschutz unterliegenden Bäume gelten Beschränkungen nach der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 mit der Änderung vom 25. April 1972 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i, Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1972 Seite 78).

...

Eine endgültige Festsetzung als Bahnanlage der unverbindlich vorgemerkten Flächen erfolgt erst in einem gesonderten Planfeststellungsverfahren auf der Grundlage des § 36 des Bundesbahngesetzes vom 13. Dezember 1951 (Bundesgesetzblatt I Seite 955).

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 59 000 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 9 400 m² (davon neu etwa 4 300 m²) benötigt.

Bei Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Beseitigt werden müssen ein eingeschossiges Wohngebäude mit zwei Wohnungen und einem Laden sowie vier eingeschossige Lagergebäude.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

Der Ausbau der Cuxhavener Straße sowie der Bauernweide im Zusammenhang mit dem Bahnhofsvorplatz ist für die nächsten Jahre vorgesehen.

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