

Die Gründung

I

Der Bebauungsplan Francoop 1 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Dezember 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 1359) 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 Dorfgebiet aus. Ein kleinerer Teil ist als Grünfläche und Außengebiet ausgewiesen.

III

Das Plangebiet umfaßt einen Teil des landwirtschaftlich genutzten Marschlandes in der Elbniederung. Das vorhandene Baugebiet hat sich in ortsüblicher Weise an der Straße hinter dem Deich - hier der Hohenwischer Straße - entwickelt. Außerdem ist die Straße Hinterdeich auf ihrer Westseite bebaut. Im Plangebiet bestehen drei landwirtschaftliche Betriebe, unter denen sich eine Nerzfarm befindet, außerdem Wohngebäude mit Siedlungscharakter und zugehörige private Wohnfolgeeinrichtungen wie Läden und eine Tankstelle. Westlich Hinterdeich ist ein Brack vorhanden.

Infolge des Fluteinbruchs vom Februar 1962 ist an der Einmündung Hinterdeich in die Hohenwischer Straße ein neues Brack entstanden. Im Zusammenhang damit wurde die Straßeneinmündung neu angeordnet. Der Plan wurde in erster Linie aufgestellt, um die hier erforderlich gewordenen neuen Flächen für Straßenzwecke zu sichern. Im Interesse einer zügigeren Linienführung der Straße Hinterdeich wird diese nach Osten verbreitert.

Das neue Brack mit seiner Uferzone wurde als öffentliches Grün ausgewiesen. Es erinnert hier nicht nur an die Flut 1962, sondern liegt an der Einmündung der mit dem Stadtteil Neugraben-Fischbek verbundenen Straße und bezeichnet damit eine landschaftlich hervorgehobene Stelle.

Die Ausweisung der Baugrundstücke nimmt Rücksicht auf den Bestand. Es handelt sich durchweg um Einzelhäuser mit Kleintierhaltung, so daß hier die Ausweisung als Kleinsiedlungsgebiet geboten erscheint. Die drei landwirtschaftlichen Betriebe sind als Sonderbauflächen festgesetzt. Die übrigen Flächen des Plangebiets sind als Flächen für die Land- oder Forstwirtschaft ausgewiesen. Da das Gebiet nicht besiedelt ist, werden die vorhandenen Baugebiete nicht erweitert.

Die Schmutzwasserbeseitigung erfolgt über Hauskläranlagen und Entwässerungsgräben. Eine Sanierung der Abwasser- und Vorflutverhältnisse im Plangebiet ist erforderlich. Die Vorflutregulierung wird durch ein besonderes Planfeststellungsverfahren festgelegt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 261 600 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 22 000 qm (davon neu etwa 7 300 qm) und für neue öffentliche Grünflächen etwa 5 600 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die Flächen sind unbebaut. Die Flurstücke 481, 482 und 483 befinden sich bereits im Eigentum der Stadt. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

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