

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Hausbruch 1/Neugraben-Fischbek 10 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Januar 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 75) 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 überwiegend als Wohnbaugebiet aus. Lediglich einige sehr schmale Flächen sind als Trennstreifen der Wohngebiete untereinander und gegen die Bundesbahn als Grünflächen und Außengebietsausgewiesen. Außerdem ist eine Autobahn dargestellt.

III

Im westlichen Teil des Plangebiets befinden sich eine Sonderschule und eine Volksschule mit 14 Klassen. Mit der Erschließung und Bebauung der bislang unbebauten Flächen des Plangebiets ist begonnen worden.

Mit diesem Plan sollen die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile des Plangebiets und die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen gesichert werden. Die Planung lehnt sich an einen Wettbewerb aus dem Jahre 1960 an. Nördlich der Bahnanlagen ist zwischen Francoper Straße und lange Striepen ein größeres zusammenhängendes Wohngebiet vorgesehen. Es wird gegliedert in fünf etwa gleiche Siedlungsgruppen mit je etwa 360 Wohnungen und eine Siedlungsgruppe mit etwa 600 Wohnungen. Diese Gruppen sind untereinander durch öffentliche Grünanlagen verbunden, die u.a. Fußwegverbindungen aufnehmen sollen. In einzelnen sind ein-, zwei-, drei- und neugeschossige Wohngebäude vorgesehen. Dieser Plan enthält den westlichen Teil des Vorhabens und umfaßt zwei Siedlungsgruppen. Ein größeres Einkaufszentrum sowie mehrere Gewerbegebiete für die Nahversorgung der Bevölkerung sollen in dem östlich anschließenden Bebauungsplan ausgewiesen werden. Die vorhandene offene Bebauung östlich der Francoper Straße ist als zweigeschossiges allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Wegen der ständig wachsenden Bevölkerungszahl soll die vorhandene Volksschule an der Francoper Straße auf 20 Klassen ausgebaut werden. Außerdem ist es notwendig, die vorhandene Sonderschule an der Neuwiedenthaler Straße zu erweitern.

Die öffentlichen Grünflächen sind in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan ausgewiesen worden. Sie gliedern die einzelnen Siedlungsgruppen und stellen Verbindungen zur Marsch im Norden und zu den Harburger Bergen im Süden her.

Um die Verkehrsverhältnisse zu verbessern und das Gebiet weiter zu erschließen, müssen die vorhandenen Straßen teilweise verbreitert und neue Straßen gebaut werden. Es ist notwendig, den Rehrstieg zu verlegen und als Sammelstraße auszubauen.

Die im Aufbauplan gekennzeichnete Autobahn verläuft nach neueren Planungen östlich des Plangebiets.

IV

Das Plangebiet ist etwa 291 400 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 52 200 qm (davon neu etwa 42 780 qm), für Schulen etwa 41 300 qm (davon neu etwa 13 000 qm) und für neue öffentliche Grünflächen etwa 37 900 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind überwiegend unbebaut. Beseitigt werden müssen zwei eingeschossige Baulichkeiten.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, den Bau der Schulen und die Herrichtung der Grünflächen 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.