

*Neugraben-Fischbek 26
Hausbruch 13*

B e g r ü n d u n g

v. 13. 12. 67

Archiv

I

Der Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 26/Hausbruch 13 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. November 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 1387) 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 Wohnbaugebiet aus. Lediglich beiderseits des Rehrstiegs sind Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen. Die Eisenbahnlinie Hamburg-Cuxhaven ist als Schienenweg dargestellt. Die Cuxhavener Straße und die Westtangente der Autobahn sind als überörtliche Verkehrsverbindungen hervorgehoben.

III

Das Plangebiet wird im Süden durch die Cuxhavener Straße begrenzt, die gleichzeitig das südlich anschließende Geestgebiet, das zum großen Teil unter Landschafts- und Naturschutz steht, nach Norden abschließt. Die Eisenbahnlinie als nördliche Plangrenze bildet gleichzeitig eine Zäsur gegen das benachbarte große Neubaugebiet Neuwiedenthal.

Entlang der Cuxhavener Straße befinden sich ein- und zweigeschossige Wohnhäuser, durchsetzt mit gewerblichen Einrichtungen, wie Ladengeschäfte, Kohlenhandel, Wäscherei, Tankstelle und Autoreparatur. Etwa in der Mitte des Plangebiets wird die Bebauung durch eine größere Baulücke unterbrochen. Dort liegt in der Nähe des Bahnübergangs eine Fläche, die zeitweise als Sportplatz benutzt wurde. Der westliche Teil der Straße Kleinfeld ist mit Einzelwohnhäusern bebaut, während weiter im Osten viergeschossige Wohnzeilen stehen. In der Nähe des Bahnübergangs Francoper Straße befinden sich zweigeschossige Wohnzeilen.

Mit diesem Plan sollen in erster Linie die notwendigen Verkehrsflächen festgesetzt werden, die sich aus der äußeren Erschließung der nördlich der Eisenbahnlinie entstehenden Wohnsiedlung Neuwiedenthal ergeben. Es soll außerdem die städtebauliche Ordnung der bebauten und unbebauten Teile des Plangebiets gesichert werden.

Die Ausweisung des Baulandes entspricht weitgehend dem Bestand. Es ist entlang der belebten Cuxhavener Straße sowie an der Ecke Francoper Straße/Kleinfeld als allgemeines Wohngebiet mit höchstens zwei Geschossen ausgewiesen. Daneben ist an der Einmündung des Rehrstiegs in die Cuxhavener Straße in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan Gewerbegebiet mit höchstens zwei Geschossen geplant, da hier ein Wohnen wegen der umgebenden Verkehrsflächen nicht mehr tragbar sein wird. Die übrigen Flächen sind als reines Wohngebiet mit einem Geschoss sowie zwei und vier Geschossen festgesetzt.

Die Grünflächen sind in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan ausgewiesen; sie sollen eine Verbindung zwischen den Grünflächen der neuen Wohnsiedlung Neuwiedenthal und dem Erholungsgebiet südlich des Plangebiets herstellen.

Die Cuxhavener Straße als Teil der Bundesstraße 73 muß verbreitert werden, um dem steigenden Verkehrsvolumen gerecht zu werden. Die Straßenverkehrsflächen an der Cuxhavener Straße im Bereich der Grundstücke Cuxhavener Straße 210 bis 226 sind durch Feststellungsbeschuß vom 14. Juni 1967 nach dem Bundesfernstraßengesetz vom 6. August 1953 in der Fassung vom 6. August 1961 (Bundesgesetzblatt I Seite 1742) festgelegt worden. Der Bebauungsplan enthält in diesem Bereich nur eine nachrichtliche Übernahme. Der Rehrstieg soll als Sammelstraße für das nördlich anschließende große Neubaugebiet ausgebaut werden. Vorgesehen sind vier Fahrspuren mit beiderseitigen Geh- und Radfahrwegen. Der Rehrstieg soll unter den Bahnanlagen hindurchgeführt werden. Wegen der Höhenunterschiede und des geringen Abstandes zwischen Bahnanlagen und Cuxhavener Straße ist es nicht möglich, eine gradlinige Führung dieser Straße vorzusehen. Die Straße Kleinfeld wird an den verlegten Rehrstieg angeschlossen.

Nach Fertigstellung der Unterführung Rehrstieg soll der schienengleiche Bahnübergang aufgehoben werden. Für den Übergang Francoper Straße ist später ebenso eine kreuzungsfreie Umgestaltung vorgesehen.

Der Fußweg Hochfeldeck erhält eine Breite von 5,0 m. Der Tunnel neben dem Bahnübergang Rehrstieg, der bisher als Durchlaß für einen Wasserlauf diente, soll künftig im Zuge eines öffentlichen Fußweges als Fußgängertunnel dienen. Dieser Fußweg wird den größten Anteil des Fußgängerverkehrs von der neuen Wohnsiedlung Neuwiedenthal zur Cuxhavener Straße und zum Erholungsgebiet aufnehmen.

Die Bundesbahnanlagen sollen nach Süden erweitert werden. Es ist jedoch noch nicht abzusehen, wann die Flächen benötigt werden. Sie sind im Plan nur vorsorglich gekennzeichnet und sollen später in einem besonderen Verfahren festgelegt werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 200 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 41 050 qm (davon neu etwa 21 750 qm), für neue öffentliche Grünflächen etwa 15 000 qm, für ein Pumpwerk etwa 1 200 qm (davon neu etwa 200 qm) sowie für Bahnanlagen etwa 20 300 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen, Pumpwerk - benötigten Flächen noch zum Teil durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind überwiegend unbebaut. Lediglich drei zweigeschossige Wohnhäuser mit sechs Wohnungen werden der Verbreiterung der Cuxhavener Straße weichen müssen. Zwei zweigeschossige Geschäftshäuser und ein zweigeschossiges Wohnhaus werden nur geringfügig angeschnitten.

Weitere Kosten werden durch den Straßen- und Brückenbau 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.