

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Hausbruch 14 ist aufgrund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat als Teil des Bebauungsplans Hausbuch 1/Neugraben-Fischbek 10 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 Außengebiete ausgewiesen. Die Cuxhavener Straße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben, außerdem sind Schienenwege ausgewiesen.

III

Die Grundstücke beiderseits des Tempoweges, an der Altwiedenthaler Straße und östlich Lange Striepen sind mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern sowie beiderseits Striepentwiete mit Reihenhäusern bebaut. Die Grundstücke an der Cuxhavener Straße werden entsprechend der bisherigen Ausweisung als zweigeschossiges Mischgebiet offener Bauweise genutzt. Ecke Lange Striepen und Striepenweg befindet sich ein bebauter Grundstück der Thomas-Kirchengemeinde. Südlich der Neuwiedenthaler Straße liegt ein Gewerbebetrieb, der Gemüsekonserven herstellt und von den landwirtschaftlichen Betrieben aus der Umgebung beliefert wird. Mit der Erschließung und Bebauung der bislang unbebauten Flächen nördlich der Bahnanlagen ist begonnen worden.

Mit diesem Plan sollen die städtebauliche Ordnung des Plangebiets gesichert und die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festgelegt werden. Die Planung lehnt sich an einen Wettbewerb aus dem Jahre 1960 an. Zwischen Neuwiedenthaler Straße und Lange Striepen ist ein größeres zusammenhängendes Wohngebiet vorgesehen. Es wird gegliedert in fünf etwa gleiche Siedlungsgruppen mit je 360 Wohnungen und eine Siedlungsgruppe mit etwa 600 Wohnungen. Diese Gruppen sind untereinander durch öffentliche Grünanlagen verbunden, die u.a. Fußwegverbindungen aufnehmen sollen. Im einzelnen sind zwei-, drei- und neugeschossige Gebäude vorgesehen. Dieser Plan enthält den östlichen Teil des Vorhabens und umfaßt vier Siedlungsgruppen. Ein größeres Einkaufszentrum soll in dem westlich angrenzenden Bebauungsplan ausgewiesen werden.

Die vorhandene Bebauung im östlichen Teil des Plangebiets, nördlich der Bahnanlagen und an der Cuxhavener Straße ist als ein- und zweigeschossiges Wohngebiet ausgewiesen, und zwar entlang der Cuxhavener Straße und Ecke Neuwiedenthaler Straße/Lange Striepen sowie Ecke Striepenweg/Altwiedenthaler Straße als allgemeines, im übrigen als reines Wohngebiet.

In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan sind an der Neuwiedenthaler Straße und nördlich der Bahnanlagen Gewerbegebiete festgesetzt. Das Gewerbegebiet an der Neuwiedenthaler Straße berücksichtigt weitgehend einen vorhandenen Betrieb, während das Gewerbegebiet nördlich der Bahnanlagen in erster Linie für die Unterbringung von Betrieben für die Nahversorgung der Bevölkerung vorgesehen ist.

Wegen der ständig wachsenden Bevölkerungszahl und im Zusammenhang mit dem Bau der Wohnanlage Neuwiedenthal sind zwei Volksschulen mit je 20 Klassen und ein Kindertagesheim erforderlich. Vorhanden ist die Schule an der Francoper Straße mit 14 Klassen. Sie soll auf 20 Klassen ausgebaut werden. Eine weitere Schule und das Kindertagesheim sind innerhalb des Plangebiets an der Straße lange Striepen vorgesehen. Außerdem muß die vorhandene Sonderschule an der Neuwiedenthaler Straße erweitert werden. Südlich des Kindertagesheims soll ein Kirchenzentrum entstehen.

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. Sie sollen weiterhin Fußwege zum Einkaufszentrum, zu den Einrichtungen des Gemeinbedarfs und zum Bahnhof Neugraben-Fischbek aufnehmen.

Die Cuxhavener Straße muß als Teil der Bundesstraße 73 ausgebaut und verbreitert werden. Um die Verkehrsverhältnisse zu verbessern und das Gebiet weiter zu erschließen, müssen die vorhandenen Straßen teilweise verbreitert und neue Straßen gebaut werden. Vorgesehen sind u.a. ein Ausbau und eine neue Führung des Striepenweges sowie eine Verbindung des Tempoweges mit dem Striepenweg. Im Hinblick auf die Leichtigkeit des Verkehrs und um Beeinträchtigungen für das angrenzende Wohngebiet zu vermeiden, sind beim Gewerbegebiet teilweise Gehwegüberfahrten ausgeschlossen.

Es ist vorgesehen, die Bundestahnanlagen nach Süden zu erweitern. 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.

Teile des Plans stehen unter Landschaftsschutz.

IV

Das Plangebiet ist etwa 479 700 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 76 250 qm (davon neu etwa 48 150 qm), für eine neue Schule etwa 24 700 qm, für ein neues Kindertagesheim etwa 6 600 qm, für neue öffentliche Grünflächen etwa 34 000 qm und für eine Kirche etwa 9 800 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen zum Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; sie sind überwiegend unbebaut. Lediglich an der Neuwiedenthaler Straße müssen ein Wohnhaus mit Nebengebäude beseitigt werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, den Bau der Schule und des Kindertagesheims sowie 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.