

Archiv

16.5.1972

I

Der Bebauungsplan Neugraben-Fischbek 21 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Juli 1971 (Amtlicher Anzeiger Seite 921) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz 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 im Süden des Plans ist ein schmaler Streifen als Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen. Außerdem sind Schienenwege gekennzeichnet.

III

Das Plangebiet, nördlich des S-Bahnhofs Neugraben gelegen, ist in seinem bebauten Teil mit einigen Wohnhäusern besetzt. Die unbebauten Flächen des Plans sind landwirtschaftliche Nutzflächen, zum Teil mit erhaltungswürdigem Baumbestand.

Der Plan wurde aufgestellt, um Wohnbauflächen und neue Straßenflächen zu sichern; die zu erwartende Entwicklung im Süderelberaum wird im Bereich des S-Bahnhofs Neugraben zur Erweiterung des Ortszentrums mit verschiedenen zentralen Einrichtungen führen. Unter Berücksichtigung dieser Entwicklung und in Anlehnung an die südlich der Bahnanlagen planerisch festgelegte Bebauung wurde allgemeines Wohngebiet in geschlossener Bauweise mit vier- bis neugeschossiger Nutzung neu ausgewiesen. Der vorhandene Bestand wurde entsprechend seiner Nutzung gesichert.

Für die neu ausgewiesene Bebauung sind Flächen für Stellplätze und Garagen unter Erdgleiche so vorgesehen, daß nach Planverwirklichung jeder Wohneinheit ein Stellplatz zur Verfügung steht.

Im Westen des Plans wurden neue Straßenflächen für eine Nord-Süd-Straßenverbindung ausgewiesen. Diese Straße schafft allgemein die Voraussetzung für eine Aufschließung von Flächen nördlich der Bundesbahnanlagen. Außerdem ermöglicht die Straße die Aufhebung der niveaugleichen Bahnübergänge Im Neugrabener Dorf und Francoper Straße. Gleichzeitig stellt sie einen Teil des Zubringers für die im Norden außerhalb des Plans vorgesehene neue Bundesstraße 73 dar. Die Trassierung wurde unter Umgehung des alten Dorfkerns von Neugraben festgelegt.

In Verlängerung der Neuwiedenthaler Straße wurden zur Weiterführung dieser Wohnsammelstraße neue Straßenflächen ausgewiesen, die den Scheidebach überqueren. Damit sollen die Wohngebiete nördlich der Bahnanlagen besser erschlossen und an das Ortszentrum Neugraben angebunden werden.

Die Erschließung des neu ausgewiesenen Wohngebiets erfolgt über die vorhandene Straße Im Neugrabener Dorf. Diese Straße soll nach Aufhebung des niveaugleichen Bahnübergangs nördlich der Bahnanlagen in einer Kehre enden, wobei erhaltungswürdiger Baumbestand weitgehend geschont wird.

Für einen Teil des Plangebiets gilt die Verordnung zum Schutz von weiteren Landschaftsteilen in der Gemarkung Neugraben vom 24. Juni 1953 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-m).

IV

Das Plangebiet ist etwa 37 400 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 23 200 qm (davon neu etwa 20 400 qm) benötigt.

Bei Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind zum Teil bebaut. Beseitigt werden müssen ein Einfamilienhaus mit einer Wohnung und ein baufälliges, nicht mehr bewohnbares Einfamilienwohnhaus.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.

