

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

25. Mai 1976

Der Bebauungsplan Heimfeld 13 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. September 1975 (Amtlicher Anzeiger Seite 1397) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gewerbliche Bauflächen dar.

III

Der Plan wurde aufgestellt, um dringend erforderliche Gewerbeflächen u. a. für Verlagerungsfälle auszuweisen und ihre Erschließung zu sichern.

Die Flächen des Plangebiets werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im Planbereich befindet sich lediglich ein eingeschossiges Wohnhaus mit Nebengebäuden.

Das Plangebiet liegt am Ellernweg zwischen Moorburger Kirchdeich und der Straße Zum Fürstenmoor. Südlich des Ellernweges befindet sich die Wohnsiedlung Zum Fürstenmoor sowie ein Zweigwerk einer Automobilfabrik. Nördlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die Bundesautobahn Flensburg - Hamburg - Hannover führt etwa 500 m westlich am Plangebiet vorbei.

Es wurde überwiegend geschlossene Bauweise ausgewiesen, die maximal zwei Vollgeschosse erreichen kann. Diese Bauweise wurde

gewählt, um das südlich gelegene Wohngebiet gegen Immissions-
einflüsse von der im Flächennutzungsplan nördlich des Plange-
bietes dargestellten Bundesstraße abzuschirmen. Für den west-
lichen Bereich wurde keine bestimmte Bauweise vorgeschrieben,
da hier südlich des Ellernweges gewerblich genutzte Flächen
anschließen. Hier können Gebäude mit höchstens drei Vollge-
schossen errichtet werden. Die Geschoßflächenzahl wurde für die
Gewerbegebiete mit 1,0 bzw. 1,2 festgesetzt.

Die Gewerbeflächen sollen vorwiegend dem produzierenden Gewerbe,
auch für Verlagerungsfälle aus der Harburger Innenstadt, vorbe-
halten werden. Aus diesem Grunde sowie wegen der verkehrsungünsti-
gen Lage wurden Einkaufszentren und Verbrauchermärkte ausgeschlos-
sen.

Die Führung der erforderlichen Oberflächenentwässerung ist im Plan
unverbindlich vorgemerkt. Sie erfährt ihre verbindliche Festsetzung
in einem Verfahren nach dem Hamburgischen Wassergesetz vom 20. Juni
1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335).

IV

Das Plangebiet ist etwa 32 900 m² groß. Hiervon werden für Straßen
etwa 9 700 m² benötigt.

Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

Enteignungen können nach den Vorschriften des Fünften Teils des
Bundesbaugesetzes durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen
Voraussetzungen vorliegen.