

Heimfeld 2 (1+6)
v. 23.6.69

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

Der Bebauungsplan Heimfeld 2 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. Mai 1967 (Amtlicher Anzeiger Seite 619) 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 im mittleren Teil überwiegend als Grünflächen und Außengebiete aus. Östlich des Moorburger Stiegs sind Flächen für Arbeitsstätten ausgewiesen. Ein kleineres Gebiet an der Westgrenze des Plans ist als Wohnbaugesbiet ausgewiesen. Durch eine gleichzeitig betriebene Änderung des Aufbauplans sollen weitere Flächen für Arbeitsstätten festgesetzt werden.

III

Das Plangebiet liegt östlich der Straße Zum Fürstenmoor und wird im Süden von der Bahnstrecke Hamburg-Cuxhaven und im Norden von einer Hochspannungsleitung begrenzt. Der größte Teil des Plangebiets wird durch Kleingärten genutzt. Außerdem befinden sich dort zahlreiche Behelfsheime. Im Westen des Plangebiets liegt im Bereich der Straßen Zum Fürstenmoor und Moorwinkel eine Gruppe von Siedlungshäusern.

Der Plan wurde aufgestellt, um Straßenflächen und Leitungsrechte mit überörtlicher Bedeutung zu sichern, Gewerbegebiete aufzuschließen und Flächen für den Gemeinbedarf festzusetzen.

Am Westrand des Plangebiets ist unter weitgehender Berücksichtigung des Bestandes Kleinsiedlungsgebiet mit eingeschossiger Bebauung ausgewiesen. Im mittleren und östlichen Teil des Plangebiets sind Flächen in einer Größe von etwa 8 ha für gewerbliche Zwecke vorgesehen. Zulässig sind zwei- und viergeschossige Gebäude bei Grundflächenzahlen von 0,4 und 0,6 sowie Geschoßflächenzahlen von 0,8 und 2,0. Die 80 bis 100 m tiefen Grund-

stücke sollen vorzugsweise Betrieben, die auf eine kurze Verbindung zur Harburger Innenstadt angewiesen sind, vorbehalten bleiben.

Im Zusammenhang mit der vorhandenen Siedlung ist eine Fläche für die evangelische Kirche ausgewiesen, auf welcher der Bau eines Gemeindesaals mit Pastorat geplant ist. Die für die Polizei ausgewiesene Fläche soll Fahrbereitschaft, Unfalldienst und Verkehrsstaffel aufnehmen. Östlich davon ist eine Fläche für die Technische Kraftfahrzeug-Prüfstelle und für die Zulassungsstelle vorgesehen. Für die Deutsche Bundespost ist eine Fläche für den Neubau eines Paketzustellamtes ausgewiesen. Das auf der Fläche eingetragene Gehrecht ergibt in Verbindung mit der vorhandenen Fußgängerbrücke über die Bahnanlagen einen Zugang von der Stader Straße zu den Postdienststellen und dem Gewerbegebiet. Am Ostrand des Plangebiets ist eine Fläche für die Hamburger Gaswerke vorgesehen, auf welcher eine Regler-Station errichtet werden soll, von der nennenswerte Geruch- und Geräuschbelästigungen nicht zu erwarten sind. Außerdem soll hier ein Rohrlager eingerichtet werden.

Der öffentliche Sportplatz ist als Vereinssportplatz und als Spielplatz für die Schule Am Radeland vorgesehen.

Im Norden sind Flächen für die verlegte Bundesstraße 73 sowie für eine Anschlußstelle mit Zubringer ausgewiesen. Der Zubringer soll im Süden an die Stader Straße und im Norden an die nach Westen verlängerte Moorburger Straße angeschlossen werden. Als Geh- und Radwegverbindung zum Seehafengebiet bleibt der Moorburger Stieg in seinem nördlichen Teil als Verkehrsfläche erhalten.

Südlich der verlegten Bundesstraße 73 ist ein Leitungsrecht für ein von der Siedlung Neuwiedenthal kommendes Schmutzwassersiel und für eine Erdgastransportleitung vorgesehen. Im östlichen Teil des Plangebiets sollen die Leitungen in der Trasse der neu ausgewiesenen Aufschließungsstraße zur Stader Straße geführt werden.

Der Lauf der Bostelbek soll verlegt und teilweise verrohrt, jedoch im Bereich der Zubringerstraße als offenes Gewässer unterhalb der Straßenböschung geführt werden. Der Wasserlauf wird mit in die Straßenverkehrsfläche einbezogen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 327 900 qm groß. Hiervon werden für Straßen und Plätze etwa 145 300 qm (davon neu etwa 132 900 qm), für einen neuen Sportplatz etwa 16 750 qm, für die Polizei neu etwa 4 200 qm, für eine Kraftfahrzeug-Zulassungsstelle neu etwa 6 800 qm, für ein Paketzustellamt neu etwa 29 600 qm, für eine Kirche neu etwa 1 200 qm und für eine Reglerstation der Hamburger Gaswerke neu etwa 9 850 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen noch etwa 38 300 qm für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen, Polizei, Kraftfahrzeug-Zulassungsstelle - durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen werden zum größten Teil kleingärtnerisch genutzt. Beseitigt werden müssen ein dreigeschossiges Wohnhaus sowie fünf eingeschossige Wohnhäuser und sieben Behelfsheime mit insgesamt 22 Wohnungen, ein Zeitungskiosk und zwei Läden. Durch die Planungsmaßnahmen sind etwa 260 Kleingartenparzellen betroffen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung eines Sportplatzes sowie durch den Bau je eines Gebäudes für die Polizei und die Kraftfahrzeug-Prüfstelle entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe die im Plan vorgesehenen Bodenordnungsgebiete). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.

1

2