

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Heimfeld 4 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. August 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 877) 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 als Wohnbaugebiet aus.

III

An der Heimfelder Straße, am Lohmannsweg und teilweise an der Haakestraße ist eine mehrgeschossige Wohnhausbebauung vorhanden. Am Kiefernberg stehen Einfamilienhäuser. Die Flurstücke 1349 und 1351 sind ungenutzt.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung zu sichern und die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festzulegen. Ausgewiesen ist unter weitgehender Berücksichtigung des Bestandes zwei- und dreigeschossiges Wohngebiet. Die bisher freie Fläche im Blockinnern ist für kirchliche Zwecke vorgesehen. Hier sollen eine Kirche mit Pastorat, ein Kindertagesheim sowie Dienststellen der Kirchenverwaltung untergebracht werden. Der Lohmannsweg muß verbreitert werden. Er ist Teil des sogenannten mittleren Straßenringes, der die Stadtteile Heimfeld, Eißendorf, Marmstorf und Sinstorf miteinander verbindet und genügt in seiner jetzigen Breite nicht den Erfordernissen des Verkehrs.

IV

Das Plangebiet ist etwa 52 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 9 300 qm (davon neu etwa 2 100 qm), für die Kirche etwa 16 600 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen Teile der für Straßen benötigten Flächen erworben werden. Diese Flächen sind überwiegend unbebaut. Beseitigt werden müssen sechs etwa 60 Jahre alte mehrgeschossige Wohnhäuser mit vierundzwanzig Wohnungen, einem Laden und einem Gewerbebetrieb. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau 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.