

## V e r o r d n u n g

### über den Bebauungsplan Heimfeld 6

Vom 19. Okt. 1965  
.....

Auf Grund des § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Verbindung mit § 2 Absatz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung vom 3. Juli 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 232) und des § 2 der Verordnung über Baugestaltung vom 10. November 1936 (Reichsgesetzblatt I Seite 938) wird verordnet:

#### § 1

- (1) Der Bebauungsplan Heimfeld 6 für das Plangebiet Försterstieg - Cuxhavener Straße - Stader Straße - Kuhtrift - Vahrenwinkelweg - Ehestorfer Weg - Diebeskuhle - Eierstieg - Westgrenze des Flurstücks 18 der Gemarkung Vahrendorf Forst - Reiherbergsweg (Bezirk Harburg, Ortsteil 711) wird festgestellt.
- (2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans wird beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.

#### § 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans gelten nachstehende Bestimmungen:

1. Verbeanlagen sind im Wohngebiet nur bei gewerblicher Nutzung bis zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig.
2. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n). Unberührt bleibt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Eißendorf, Vahrendorf Forst (Haake), Harmstorf und Sinstorf vom 6. September 1955 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 791-o).

## B e g r ü n d u n g

### I

Der Bebauungsplan Heimfeld 6 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Januar 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 63) 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 Grünflächen und Außengebiete aus; lediglich im südöstlichen Teil des Plangebiets ist am Vahrenwinkelweg und am Ehestorfer Weg Wohnbaugebiet vorgesehen. Die Cuxhavener Straße und die Stader Straße sind als überörtliche Verkehrsverbindungen hervorgehoben.

## III

Der größte Teil des Plangebiets gehört zum stadtnahen Erholungsgebiet, der sogenannten Haake. Innerhalb dieses Gebiets liegen das Geophysikalische Observatorium der Universität Hamburg, eine bebaute, von der Bundeswehr genutzte Fläche und ein Klärbecken der Hamburger Wasserwerke. Nördlich des Ehestorfer Weges und im Südteil des Vahrenwinkelweges sind eine Wohnhausbebauung, ein Altersheim, ein Reiterdepot der Polizei sowie eine Reithalle eines Reitervereins vorhanden. Zwischen der Wohnhausbebauung und dem bewaldeten Erholungsgebiet liegen verschiedene Sportplätze.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die bebaubaren Gebiete von den nicht bebaubaren Gebieten abzugrenzen und den Standpunkt der Einrichtungen für den Gemeinbedarf festzulegen.

Entsprechend der gegenwärtigen Nutzung wird der überwiegende Teil des Plangebiets als Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen. Das Gebiet steht unter Landschaftsschutz. Am Vahrenwinkelweg und nördlich des Ehestorfer Weges ist auf Grund des Bestandes Wohngebiet festgesetzt. Innerhalb dieses Wohngebiets liegen ein Altersheim und das Polizei-Reiterdepot. Westlich der Schießbahn ist für das Geophysikalische Observatorium eine Fläche festgesetzt, während die Gemeinbedarfsfläche östlich der Schießbahn für den Zivilschutz vorgesehen ist. Westlich des Vahrenwinkelweges soll eine Fläche für die Verwaltung vorbehalten werden.

An der Ecke Stader Straße/Kuhtrift ist eine Fläche für das Klärbecken der Hamburger Wasserwerke GmbH festgelegt.

Das vorhandene, als private Grünflächen ausgewiesene Sportplatzgelände nördlich des Ehestorfer Weges soll nach Norden erweitert werden, wobei der nordöstlich der Sportplätze liegende Teil der Grünfläche als Reitplatz dienen kann.

Die erforderlichen Verbreiterungen für die Stader Straße, die Cuxhavener Straße, den Vahrenwinkelweg und den Ehestorfer Weg sind - soweit wie erforderlich - aus den Teilbebauungsplänen TB 120 vom 21. September 1954 für die Stader Straße, TB 909 vom 23. Dezember 1960 für die Cuxhavener Straße und TB 595 vom 6. Mai 1958 für Triftstraße - Ehestorfer Weg - Vahrenwinkelweg - Goldene Wiege übernommen worden.

Sonst sind der Vahrenwinkelweg und der Ehestorfer Weg nach dem Bestand ausgewiesen. An der Mündung der Heimfelder Straße in den Vahrenwinkelweg ist die Anlage einer Kehre für die Busse der Hamburger Hochbahn AG erforderlich.

In den Bebauungsplan ist die Achse der geplanten Autobahn "Westliche Umgehung Hamburg" aufgenommen worden. Die eingetragene Achse soll nur einen Überblick über den voraussichtlichen Verlauf der Autobahn geben. Die genaue Linienführung und sonstige Einzelheiten werden später durch besondere Planfeststellungsverfahren festgesetzt werden.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 263,0 ha groß. Hiervon werden für die Verbreiterung der Stader Straße, der Cuxhavener Straße, des Vahrenwinkelweges und des Ehestorfer Weges etwa 0,25 ha und für den Gemeinbedarf etwa 3,3 ha (davon neu etwa 0,5 ha) benötigt.

Die für die Straßenverbreiterung ausgewiesenen Flächen gehören überwiegend der Freien und Hansestadt Hamburg; lediglich im Südteil des Vahrenwinkelweges und am Ehestorfer Weg müssen noch einige Teile erworben werden. Die für Versorgungsflächen und für den Gemeinbedarf ausgewiesenen Grundstücke sind im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg bzw. der Bedarfsträger.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

#### V

Die für Straßenzwecke erforderlichen Teile der Grundstücke am Vahrenwinkelweg und am Ehestorfer Weg können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.

