

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Heimfeld 9 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung am 20. April 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 459) 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. An der Stader Straße ist ein Streifen als Grünfläche und Außengebiet ausgewiesen. Die Stader Straße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Bis auf die Flächen nördlich der Grumbrechtstraße zwischen Berkefeldweg und Hangtwiete ist das Gelände zum größten Teil mit zwei- und dreigeschossigen Wohnhäusern bebaut. An der Hangtwiete wurde kürzlich ein zwölfgeschossiges Arbeiterwohnheim fertiggestellt.

Mit diesem Plan soll die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile gesichert und die bauliche Entwicklung der bisher ungebauten, jetzt zur Bebauung anstehenden Flächen geordnet werden. Als Ergänzung zu dem fertiggestellten Arbeiterwohnheim sind drei weitere Wohnhochhäuser vorgesehen. Dabei ist die Trasse der späterhin geplanten Schnellbahn nach Neugraben und der Durchblick vom Geestrücken in die Elbniederung berücksichtigt worden. Die übrigen Wohngebiete sind entsprechend dem Bestand ausgewiesen.

Die Stader Straße muß als Teil der Bundesstraße 73 auf 27,0 m verbreitert werden. Weiterhin ist eine Verbreiterung der Straße Milchgrund notwendig. Teile der Hangflächen werden später voraussichtlich für einen Zubringer zur Westlichen Umgehung Hamburg benötigt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 116 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 25 400 qm (davon neu etwa 10 400 qm) und für Grünflächen etwa 17 200 qm benötigt. Bei der Verwirklichung des Plans müssen teilweise noch die neu für Straßen und Grünflächen benötigten Flächen erworben werden. Auf dem Flurstück 985 stehen fünf Behelfsheime, die zur Zeit

von zwölf Familien bewohnt bewohnt sind. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Grünflächen 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.