

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

4. 12. 1972

Der Bebauungsplan Heimfeld 25 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. November 1971 (Amtlicher Anzeiger Seite 1569) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz 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

Das Plangebiet umfaßt den westlichen Teil des Baublocks Lohmannsweg - Heimfelder Straße - Thörlstraße - Meyerstraße. Die vorhandene ein- bis dreigeschossige Straßenrandbebauung dient vorwiegend Wohnzwecken. Auf dem Flurstück 1365 (Heimfelder Straße 41) befinden sich ein behelfsmäßiges Gebäude mit einer Gastwirtschaft sowie ein kleineres Wohngebäude.

Der Plan wurde aufgestellt, um eine Fläche für ein städtisches Jugendheim zu sichern und Art und Maß der baulichen Nutzung zu regeln.

Entlang der Straße Lohmannsweg und Meyerstraße wurde entsprechend dem Bestand reines Wohngebiet mit zwei- und dreigeschossiger Nutzung in geschlossener Bauweise ausgewiesen. Im Blockinneren ist zur Erfüllung der Stellplatzverpflichtung für die Wohnbebauung eine Fläche für Gemeinschaftsstellplätze

oder Gemeinschaftsgaragen unter Erdgleiche festgelegt.

Das Flurstück 1365 ist für die Errichtung eines städtischen Jugendheims unter Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes vorgesehen. Die Lage ist bestimmt durch den Einzugsbereich, der das nördliche Gebiet des Stadtteils Heimfeld umfaßt. Durch die hier gewählte zentrale Lage an der Heimfelder Straße soll das Jugendheim ein Anziehungspunkt für die Jugendlichen werden.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt durch die den Bau-block umgebenden Straßen. Der Lohmannsweg soll als Teil des "Mittleren Straßenrings Harburg" verbreitert werden.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 9 400 qm groß. Davon werden für Straßenflächen etwa 2 300 qm (davon neu etwa 490 qm) und für ein neues Jugendheim etwa 2 700 qm benötigt.

Bei Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Jugendheim - benötigten Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Beseitigt werden müssen eine Gastwirtschaft in einem behelfsmäßigen Gebäude und ein Wohngebäude mit sechs Wohnungen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und den Bau des Jugendheims entstehen.

#### V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.