

Archiv

I

30. März 1976

Der Bebauungsplan Heimfeld 29 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. September 1975 (Amtlicher Anzeiger Seite 1387) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gemischte Bauflächen dar. Die Stader Straße ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

III

Der Plan wurde aufgestellt, um Flächen für die geplante S-Bahn von Harburg nach Neugraben freizuhalten und die für die Verlegung des Bahnübergangs Milchgrund erforderlichen Ersatzgrundstücke zu sichern.

Der durch das Plangebiet verlaufende Teilabschnitt der Bahntrasse ist im Bebauungsplan als "vorgesehene Bahnanlagen" dargestellt.

Das Plangebiet ist mit zwei zweigeschossigen und zwei dreigeschossigen Wohngebäuden bebaut. Außerdem sind noch einige Gewerbebetriebe und eine Gaststätte vorhanden. Das Flurstück 571 ist unbebaut.

Für das Plangebiet soll durch eine Nutzungsänderung von Wohngebiet in gewerbliche Bauflächen eine Umstrukturierung

erreicht werden, weil künftig in unmittelbarer Nähe des geplanten Überführungsbauwerkes der Schnellbahn-Linie von Harburg nach Neugraben wegen der zu erwartenden verstärkt auftretenden Geräuschbelästigungen eine Wohnnutzung nicht mehr zu vertreten sein wird. Es wurde deshalb zweigeschossiges Gewerbegebiet ausgewiesen, wobei in der Festlegung der Baugrenzen auf den künftigen Bahnkörper Rücksicht genommen werden mußte.

Die geplante Bahnanlage verläßt südlich der Stader Straße den unterirdischen Streckenabschnitt und überquert diese in Hochlage. Im weiteren Verlauf nach Westen soll der S-Bahn-Gleiskörper dann südlich an die vorhandenen Bundesbahnanlagen niveaugleich herangeführt werden. Im Bereich der Flurstücke 572 und 573 wurden Straßenverkehrsflächen ausgewiesen, da dort die Errichtung einer Fußgänger Verbindung unterhalb des Schnellbahnviadukts vorgesehen ist.

Soweit Flächen als "vorgesehene Bahnanlagen" gekennzeichnet sind, handelt es sich nicht um eine verbindliche Festsetzung, sondern lediglich um eine unverbindliche Vormerkung. Die verbindliche Festsetzung als Bahnanlagen werden diese Flächen erst auf Grund eines Planfeststellungsverfahrens nach § 36 des Bundesbahngesetzes erfahren.

IV

Das Plangebiet ist etwa 9500 m² groß. Hiervon werden für Straßenverkehrsflächen etwa 3760 m² (davon neu etwa 1230 m²) benötigt.

Bei Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Beseitigt werden müssen zwei

zweigeschossige Wohngebäude mit insgesamt fünf Wohnungen.

Weitere Kosten werden durch die Verlegung des Bahnüberganges am Milchgrund entstehen.

V

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



1