

## B e g r ü n d u n g

### I

Der Bebauungsplan Marmstorf 10 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 1251) 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 den Geltungsbereich zum größten Teil als Grünflächen und Außengebiete aus. Lediglich Flächen am Marmstorfer Weg sind als Wohnbaugebiet ausgewiesen. Durch eine gleichzeitig betriebene Änderung des Aufbauplans sollen eine größere Fläche als Fläche für besondere Zwecke festgelegt sowie Flächen östlich Marmstorfer Weg in Wohnbaugebiet und Grünflächen und Außengebiete umgewandelt werden.

### III

Das Plangebiet liegt nordöstlich vom alten Dorfkern Marmstorf und grenzt im Norden an den Harburger Stadtpark. Der größere Teil des Plangebiets ist unbebaut und wird zur Zeit landwirtschaftlich genutzt. Am westlichen Teil des Langenbeker Wegs befindet sich eine gemischte Bebauung von ein- und zweigeschossigen Einzel- und Mehrfamilienhäusern mit einer Kohlenhandlung und den Diensträumen der Ortsdienststelle Marmstorf. Am östlichen Teil des Langenbeker Wegs - Ecke Am Frankenberg - stehen drei zweigeschossige Mehrfamilienhäuser. Die Flächen östlich des Marmstorfer Weges sind mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern, zwischen Nymphenweg und Elfenwiese in Form von Reihenhäusern, bebaut.

Ecke Marmstorfer Weg und Elfenwiese befindet sich eine evangelische Kirche mit Gemeinderäumen und Pastorat. Südlich der Elfenwiese ist eine Ortsvermittlungsstelle der Bundespost vorhanden. Im Nordosten des Plangebiets liegt eine Gartenkolonie. Die Gartenlauben sind zum Teil als Behelfsheime ausgebaut und bewohnt.

Der Plan wurde aufgestellt, um größere Gemeinbedarfsflächen (Krankenhaus, Sonderschule und öffentliche Grünflächen) sowie eine Querverbindung (mittlerer Straßenring) unter den großen neuen Harburger Wohngebieten zu sichern.

Bei weitgehender Berücksichtigung des Bestandes ist das Baugebiet als reines und allgemeines Wohngebiet mit ein- bis dreigeschossiger Nutzung in offener und geschlossener Bauweise ausgewiesen.

Das Krankenhaus ist für den südöstlichen Teil des Bezirks Harburg sowie die nähere Umgebung des Landkreises Harburg als Vollkrankenhaus vorgesehen. Für den großen Flächenbedarf von fast 13 ha wurde im Plangebiet ein Standort gefunden, welcher den Vorzug einer verhältnismäßig stadtnahen Lage mit der ruhigen Nachbarschaft der vorgesehenen Stadtparkerweiterung verbindet. Der Standort wird verkehrsgünstig erschlossen sowohl von der Innenstadt über den Marmstorfer Weg als auch von den außen liegenden

Wohngebieten, welche über den vorgesehenen mittleren Straßenring und über die daran anschließenden Bundesstraßen B 75 und B 4 erreicht werden. Ähnliche Standortvorteile werden der Sonderschule zugute kommen. Vorgesehen ist eine Heilpädagogische Tagesschule mit Beschäftigungswerkstätte, Wohnheim und Sondertagesheim für die Eingliederung von körperlich und geistig Behinderten. Die übrigen Gemeinbedarfsflächen sind für kirchliche bzw. postalische Einrichtungen ausgewiesen.

Die als Parkanlage ausgewiesene Fläche ist Teil einer Grünverbindung zwischen Stadtpark und Marmstorfer Dorfkern. Die Grünverbindung setzt sich außerhalb des Plangebiets über das Tal des Appelbütteler Weges bis in das Marmstorfer Forstgebiet fort. Innerhalb der Grünflächen sind Anlagen zur Oberflächenentwässerung vorgesehen. Nördlich an das Krankenhaugelände anschließend sind Flächen für Dauerkleingärten bestimmt. Am Langenbeker Weg ist eine Fläche für die Land- oder Forstwirtschaft festgelegt.

Im Plangebiet wird ein Teil des künftigen mittleren Straßenrings ausgewiesen. Durch diesen östlichen Teil einer nördlichen Umgehung Marmstorf wird die im westlich benachbarten Bebauungsplan begonnene Verbindung zwischen Ernst-Bergeest-Weg und Langenbeker Weg abgeschlossen. Der Straßenzug soll die im Tal liegende Parkanlage auf einer Brücke überqueren, damit Fußwegverbindung und Sichtbezüge innerhalb des Grüns in angemessener Weise gewahrt bleiben.

Der Nymphenweg soll in einer größeren Umfahrtskehre enden, welche sowohl die Wirtschaftsseite des Krankenhauses als auch die Kleingärten und einen rückwärtigen Stadtparkeingang erschließen soll. Im Einmündungsbereich des Nymphenweges in den Marmstorfer Weg ist die Inanspruchnahme des Flurstücks 1799 als Straßenfläche erforderlich, um durch parallele Straßenerführung einen Anschluß an die höher gelegenen Straßen Nixenstieg und Hölsherweg zu erreichen.

Der im Einschnitt verlaufende Marmstorfer Weg zwischen Eddebüttelkamp und Handweg und der Langenbeker Weg sollen verbreitert werden, um fehlende Fußwege und die sich neu ergebenden Böschungsflächen anlegen zu können.

Der östliche Teil des Plangebiets unterliegt der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Eißendorf, Vahrendorf Forst (Haake), Marmstorf und Sinstorf vom 6. September 1955 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 791-o).

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 462 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 53 950 qm (davon neu etwa 32 200 qm), für neue Parkanlagen etwa 125 400 qm, für Dauerkleingärten etwa 44 600 qm, für einen Spielplatz etwa 1 750 qm, für ein neues Krankenhaus etwa 129 500 qm, für eine neue Heilpädagogische Tagesschule mit Beschäftigungswerkstätten, Wohnheim und Sondertagesheim etwa 18 700 qm, für eine evangelische Kirche etwa 3 700 qm und für ein Postgebäude etwa 5 400 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Krankenhaus, Heilpädagogische Tagesschule mit Beschäftigungswerkstätten, Straßen, Parkanlagen - ausgewiesenen Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Zu beseitigen sind zwei Gebäude mit sechs Wohnungen sowie mehrere Gartenlauben.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, den Bau des Krankenhauses, der Sonderschule und durch die Herrichtung der Parkanlagen entstehen.

V

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