

## B e g r ü n d u n g

### I

Der Bebauungsplan Lohbrügge 12 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Juli 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 770) 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 südlichen Teil des Plangebiets als Wohnbaugbiet aus. Im Nordwesten des Gebiets ist eine Fläche für besondere Zwecke und im Osten ist eine Fläche für Arbeitsstätten vorgesehen. Außerdem sind Grünflächen und Außengebiete geplant.

### III

Das südliche Plangebiet ist mit ein-, bis dreigeschossigen Wohngebäuden bebaut. An der Leuschnerstraße stehen ältere Gebäude aus der Jahrhundertwende und ein älterer landwirtschaftlicher Betrieb. Der Mittelteil des Plangebiets wird als Weideland und der nördliche Teil von der Bundesforschungsanstalt für Forst- und Holzwirtschaft für Lehr- und Versuchszwecke genutzt. Am Heidkampsredder befindet sich ein Umspannwerk.

Der Plan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile zu sichern und die bauliche Entwicklung der bisher unbebauten Flächen zu ordnen. Außerdem sollen die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festgesetzt werden. Dabei sind die Nutzungen in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan etwas geändert worden.

Der Bebauungsplan weist im südlichen Teil des Plangebiets unter weitgehender Berücksichtigung des Bestandes ein- bis fünfgeschossige Wohngebiete aus. Es erscheint städtebaulich vertretbar, für dieses überwiegend bebaute Gebiet nach § 17 Absatz 8 der Baunutzungsverordnung teilweise höhere Nutzungswerte festzusetzen; sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Südlich der Leuschnerstraße sind Flächen für die Bundesforschungsanstalt für Forst- und Holzwirtschaft festgelegt. Nördlich der vorhandenen Wohnbebauung ist eine Fläche für eine Sonderschule ausgewiesen und östlich davon eine Fläche für Verwaltungsdienststellen. Am Heidkampsredder ist die Fläche des Umspannwerks der Hamburgischen Electricitätswerke AG berücksichtigt.

Die in der Mitte des Plangebiets ausgewiesene Grünfläche bildet einen Teil der Grünverbindungen innerhalb des Stadtteils Lohbrügge und führt vom Wohngebiet westlich des Heidkampsredders entlang des Bornmühlensbaches weiter zum Billeetal.

Um neue Baugebiete zu erschließen, muß die Straße Sanmannreihe bis zum Heidkampsredder verlängert werden. Entsprechend der erhöhten Verkehrsbedeutung als Zufahrtstraße zum neuen Wohngebiet Lohbrügge-Nord muß die Leuschnerstraße verbreitert werden. Der vorhandene Knick am nördlichen Teil dieser Straße soll erhalten werden, so daß der Fußweg südlich des Knicks getrennt von der Fahrbahn geführt wird. Eine neue Stichstraße ist von der Straße An der Twiete aus vorgesehen. Auch die übrigen bestehenden Straßen müssen teilweise verbreitert werden.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 244 720 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 28 420 qm (davon neu etwa 7 990 qm), für neue Grünflächen etwa 22 400 qm, für die Bundesforschungsanstalt für Forst- und Holzwirtschaft etwa 90 000 qm, für eine neue Schule etwa 15 000 qm, neu für die Verwaltung etwa 8 700 qm, für ein Umspannwerk etwa 2 700 qm und als Wasserfläche etwa 600 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen, Schule, Verwaltung - benötigten Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die Flächen sind überwiegend unbebaut. Beseitigt werden müssen drei eingeschossige Wohngebäude und mehrere Nebengebäude. Betroffen sind vier Wohnungen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung der Grünflächen sowie den Bau der Schule und der Verwaltungsgebäude 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.