

Der Bebauungsplan Lohbrügge 14 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 das Plangebiet im nördlichen Teil als Wohnbau- gebiet und im südlichen Teil als Grünflächen und Außengebiete aus.

III

Das Plangebiet ist im wesentlichen mit ein-, zwei- und dreige- schossigen Wohnhäusern bebaut. An der Straße Billwiese ist west- lich der Straßenkehre das drei- und viergeschossige Studenten- wohnheim der Carl-Müller-Stiftung im Bau. Im südwestlichen Teil bis an die Bille ist eine Grünfläche mit Dauerkleingärten und einer Parkanlage hergerichtet. Auf dem Flurstück 703 ist eine Abwasserpumpstation vorhanden.

Mit diesem Plan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung geregelt und die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festgelegt werden.

Unter weitgehender Berücksichtigung des Bestandes sind die Bau- flächen vorwiegend als reines Wohngebiet mit ein- bis vierge- schossiger Bebauung in offener und geschlossener Bauweise ausge- wiesen. Als allgemeines Wohngebiet sind einige Grundstücke an der Billwerder Straße festgesetzt. In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan ist das Wohngebiet geringfügig nach Süden er- weitert worden.

Auf der Gemeinbedarfsfläche ist eine zusätzliche für den Bezirk Bergedorf benötigte Sonderschule geplant, während die Versorgungsfläche die vorhandene Abwasserpumpstation aufnimmt.

Die ausgewiesenen Dauerkleingärten und die Parkanlage sind im Westen des Plangebiets dem Bestand entsprechend ausgewiesen. Die Erweiterung der Dauerkleingärten ist zur Erfüllung des dringenden Bedarfs vorgesehen. In der entlang der Bille vorgesehenen Parkanlage soll ein Fußweg zur Erschließung der Kleingärten angelegt werden. Dieser Fußweg stellt außerdem einen Abschnitt des Bille-Wanderweges dar, der hier als Verbindungsweg zwischen dem neuen Wohngebiet Bergedorf-West und der Altstadt Bergedorfs besondere Bedeutung erhält.

Neue Straßenflächen werden für den Bau einer Erschließungsstraße benötigt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 131 000 qm groß; hiervon werden für Straßen etwa 11 400 qm (davon neu etwa 1 100 qm), für eine neue Schule etwa 15 100 qm, für Dauerkleingärten etwa 27 400 qm (davon neu etwa 14 300 qm), für eine Parkanlage etwa 10 410 qm (davon neu etwa 4 010 qm) und für die Pumpstation etwa 130 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünanlagen, Schule - ausgewiesenen Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; sie sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen, die Herichtung der Grünflächen und den Bau der Schule entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken

zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.

