

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

22. Juni 1976

Der Bebauungsplan Lohbrügge 23 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Juli 1975 (Amtlicher Anzeiger Seite 1065) 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 Wohnbauflächen und Grünflächen dar. Die Bergedorfer Straße ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

III

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Flächen für Wohnbebauung und für ein Jugendheim (Erziehungsheim) sowie Verkehrs- und Grünflächen zu sichern.

Das Plangebiet liegt am Rande der Boberger Niederung. Am Ladenbeker Furtweg sind zwei eingeschossige Wohngebäude vorhanden.

Über Teilflächen im westlichen Plangebiet verläuft eine 380 KV Hochspannungsleitung.

Im Bereich der bebauten Grundstücke nordwestlich des Ladenbeker Furtweges wurde dem Gebäudebestand entsprechend eingeschossiges reines Wohngebiet in offener Bauweise festgesetzt. In dem Wohngebäude auf dem Flurstück 1746 befindet sich ein Laden. Es soll von der Ausnahmemöglichkeit der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238) Gebrauch gemacht werden, so daß der vorhandene Laden im Gebäude Ladenbeker Furtweg 110 in seiner Nutzung nicht behindert wird.

Nordöstlich anschließend soll ein Jugendheim mit Heimschule errichtet werden. Dieses Heim ist als Ersatz für das Erziehungsheim Heckkaten sowie für verschiedene kleinere hamburgische Kinder- und Jugendheime erforderlich. Die Außensportanlagen werden teilweise auf dem Grundstück angeordnet. Im übrigen sollen die vorhandenen Sportanlagen in der Umgebung mitbenutzt werden.

Der vorhandene nördliche Zugang zur Boberger Niederung wird infolge der Planung für das Jugendheim in die ausgewiesene Parkanlage verlegt.

Die neu ausgewiesenen Straßenflächen auf der Nordwestseite des Ladenbeker Furtweges entsprechen dem örtlichen Ausbau der Verkehrsflächen mit einem vorhandenen Radweg.

Für die Grundstücke nordwestlich des Ladenbeker Furtweges gelten die Vorschriften der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in der Gemarkung Lohbrügge vom 4. Januar 1972 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 9).

IV

Das Plangebiet ist etwa 52 250 m² groß. Hiervon werden für neue Baugrundstücke für den Gemeinbedarf - Jugendheim - etwa 29 150 m², für Parkanlagen etwa 14 850 m² und für Straßen etwa 6 750 m² (davon neu etwa 1 250 m²) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans werden Kosten durch die Herrichtung der Parkanlagen und durch den Bau des Jugendheimes entstehen.