

## B e g r ü n d u n g

### I

Der Bebauungsplan Lohbrügge 37 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. März 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 383) 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 überwiegend als Wohnbaugebiet aus. Lediglich im Südwesten des Plangebiets ist eine kleine Fläche als Grünfläche und Außengebiet festgelegt. Der Röpraredder ist als überörtliche Verkehrsverbindung vorgesehen.

### III

Im Plangebiet ist zur Zeit ein- und viergeschossige Wohnbebauung vorhanden. Am Reinbeker Redder befindet sich ein Umspannwerk der Schleswig-Holsteinischen Stromversorgungs-AG. Das Plangebiet wird von einer 110 kV-Freileitung überquert. Die übrigen Flächen wurden bis vor kurzem landwirtschaftlich genutzt. In jüngerer Zeit wurde mit der Aufschließung und Bebauung von Teilen dieser Flächen begonnen. Sie gehören zum Wohnungsbauvorhaben Lohbrügge-Nord.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um das Gebiet städtebaulich zu ordnen und die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festzulegen.

In Anlehnung an den Bestand sind ein- und viergeschossige Wohnhäuser ausgewiesen. Die bislang unbebauten Flächen sollen am Röpraredder mit zweigeschossigen Reihenhäusern und südlich der Korachstraße mit einer elf- bis siebzehngeschossigen Hochhausgruppe bebaut werden. Das gesamte Plangebiet wird mit Ausnahme der vorhandenen eingeschossigen Bebauung durch das Fernheizwerk am Havighorster Weg mit Fernwärme versorgt werden.

Die Versorgungsfläche am Reinbeker Redder ist entsprechend der gegenwärtigen Nutzung festgesetzt.

Die im Westen festgelegte Grünfläche bildet einen Teil der umfangreichen Grünanlagen innerhalb der Wohnanlage Lohbrügge-Nord.

Die Straßen Reinbeker Redder und Röpraredder sollen den Verkehrserfordernissen entsprechend verbreitert werden. Der Reinbeker Redder verbindet das im Bau befindliche Industriegebiet Reinbek mit Hamburg und bildet gleichzeitig die Nordtangente des neuen Wohngebiets Lohbrügge-Nord. Der Röpraredder soll als Wohnsammelstraße ausgebaut werden. Zur Erschließung des Wohngebiets müssen die vorhandenen Straßen verbreitert und ausgebaut

werden; sie erhalten teilweise Parkbuchten. Ferner sind zusätzliche Wohnwege erforderlich. In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan soll die überörtliche Straßenverbindung von Bergedorf über Lohbrügge nach Rahlstedt nicht durch das Baugebiet, sondern südlich daran vorbeigeführt werden. Innerhalb des Plangebiets werden für diese Straßenverbindung Flächen nicht mehr benötigt.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 127 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 29 000 qm (davon neu etwa 12 500 qm), für Versorgungsflächen etwa 3 000 qm und für neue öffentliche Grünflächen etwa 13 000 qm benötigt. Die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen - ausgewiesenen Flächen müssen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch die Herrichtung der Grünflächen und durch den Straßenbau 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.