

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Lohbrügge 4 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 24. Mai 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 553) 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. Entlang der Landesgrenze sind Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen. Die Straße Röpraredder ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Der Bebauungsplan umfaßt den bereits im Bau befindlichen nordöstlichen Teil des Wohnbauvorhabens Lohbrügge-Wörd. Die Fläche wurde bisher landwirtschaftlich genutzt. An den Straßen Röpraredder und Reinbeker Redder stehen große Alleebäume, die beim Ausbau der Straßen weitgehend erhalten bleiben sollen. Ebenso sollen die zwischen den Flurstücken vorhandenen Knicks teilweise in die Grüngestaltung einbezogen werden. Auf dem Flurstück 156 befinden sich Kleingärten. Das Gebiet wird von einer 110 kV-Freileitung der Hamburgischen Electricitäts-Werke überquert.

Mit diesem Plan sollen Art und Maß der baulichen Nutzung geregelt sowie Straßen und Grünflächen gesichert werden. Ausgewiesen sind überwiegend reine Wohngebiete, die durch Baukörper von unterschiedlicher Höhe gegliedert werden sollen. Im einzelnen sind ein- bis fünfgeschossige Gebäude in aufgelockelter Bauweise, zum Teil in Reihenhaushausform und als Hausgruppen vorgesehen. Die mehrgeschossigen Häuser sind überwiegend im südlichen Teil des Plangebiets angeordnet, während die Flächen im nördlichen Planbereich südlich des Reinbeker Redders vorwiegend für Einfamilienhäuser vorgesehen sind. Im Kerngebiet am Röpraredder sollen in erster Linie Handwerksbetriebe und nicht störende Gewerbebetriebe zur Versorgung der Bevölkerung untergebracht werden. Die Fläche befindet sich im Besitz der Freien und Hansestadt Hamburg. Die erforderlichen Läden sind im angrenzenden Bebauungsplan Lohbrügge 1 ausgewiesen. Es ist geplant, im Wohngebiet östlich des Harnackringes Altenwohnungen zu bauen. Alle Gebäude im Plangebiet werden durch das Fernheizwerk am Havighorster Weg mit Fernwärme versorgt.

Die Grünflächen sind in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan festgesetzt. Die in Ost-West-Richtung verlaufende Grünfläche soll entsprechend der bisherigen Nutzung Kleingärten aufnehmen. Es ist geplant, die Grünflächen entlang der Landesgrenze

teilweise aufzuforsten. Neben Grün- und Erholungsanlagen sollen an geeigneten Stellen auch Dauerkleingärten eingerichtet werden.

Die Erschließung der Baugebiete ist im wesentlichen vom Röprieder aus vorgesehen, der als Wohnsammelstraße ausgebaut und verbreitert werden muß. Der Plan setzt die erforderlichen Straßen und Wege fest. Der Reinbeker Redder bildet einen Teil einer wichtigen Straßenverbindung. Er genügt in seinen Abmessungen nicht mehr den Verkehrsbedürfnissen und muß daher verbreitert werden. In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan soll die überörtliche Straßenverbindung von Bergedorf über Lohbrügge und Glinde nach Rahlstedt nicht durch das Wohngebiet geführt, sondern südlich und östlich davon vorbeigeführt werden. Innerhalb des Plangebiets werden für diese Straßenverbindung Flächen nicht mehr benötigt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 319 400 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 37 800 qm (davon neu etwa 12 160 qm) und für neue öffentliche Grünflächen etwa 87 040 qm benötigt.

Der Erwerb der für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg ist im Bodenordnungsvertrag von Lohbrügge-Nord geregelt. Für die Straßen und Wohnwege des neuen Wohngebiets Lohbrügge-Nord ist bereits ein Erschließungsbescheid erteilt. Die Flächen sind unbebaut. Das Flurstück 156 befindet sich im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg.

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.