

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Lohbrügge 71

1. Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281, und 3617, 1979 Seite 949). Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss Nr. B 1/79 vom 30. Januar 1979 (Amtlicher Anzeiger Seite 193) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 23. Februar 1979 und 21. Januar 1980 (Amtlicher Anzeiger 1979 Seite 325 und 1980 Seite 97) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt das Plangebiet als Wohnbauflächen dar.

3. Anlaß der Planung

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung einer Altenwohnanlage zu schaffen und Art und Maß der baulichen Nutzungen zu regeln.

4. Angaben zum Bestand

An der Leuschnerstraße sind zwei freistehende Wohnhäuser vorhanden. Am nördlichen Ende der Straße an der Twiete befindet sich ein städtischer Spielplatz (Flurstück 2890).

Auf dem unbebauten und ungenutzten Flurstück 3697 befindet sich in größerem Umfang erhaltenswerter Baumbestand und an der nördlichen Grundstücksgrenze ein natürlicher Teich.

5. Planinhalt

Auf dem Flurstück 3697 und einem Teil des Flurstücks 1501 wurde ein- bis dreigeschossiges allgemeines Wohngebiet zur Realisierung einer Wohnanlage für ältere Leute ausgewiesen. Damit wird dem Bedarf an altersgerechten Wohnungen im Stadtteil Lohbrügge Rechnung getragen. Zugleich werden freiwerdende familiengerechte Wohnungen für jüngere Familien verfügbar. Für die ursprüngliche Ausweisung im Bebauungsplan Lohbrügge 12 "Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Verwaltung)" besteht kein Bedarf, da die Fläche nach Lage und Größe nicht mehr den gegenwärtigen Anforderungen entspricht.

Die ausgewiesene Fläche bietet durch die verkehrsgünstige Lage zum Kernbereich von Lohbrügge und die Nähe zu den Grünanlagen in Lohbrügge Nord, durch die Gegebenheiten des Geländes mit erhaltenswertem Baumbestand und natürlichem Teich sowie die Einbindung in die umgebende lockere Bebauung günstige Voraussetzungen für die vorgesehene Nutzung.

Anordnung und Geschößzahl der Baukörper wurden unter Berücksichtigung der Besonderheiten des Grundstücks und der umgebenden Bebauung sowie der vorhandenen

erhaltenswerten Baumgruppen festgesetzt. Wegen dieser Gegebenheiten ist eine andere Stellung der Baukörper nicht möglich. Eine Reduzierung der Baumasse würde das Projekt insgesamt gefährden.

Die erforderlichen Stellplätze für die Wohnanlage werden in zwei ebenerdigen Stellplatzanlagen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen untergebracht, die von der Straße An der Twiete und von der Leuschnerstraße erreicht werden.

Im Bereich der bestehenden Wohnhäuser westlich der Leuschnerstraße wurde zur Bereitstellung zusätzlicher Bebauungsmöglichkeiten in Anpassung an vorhandene Bebauungen zwei- und dreigeschossiges allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise festgesetzt.

Der vorhandene öffentliche Spielplatz auf der Nordseite der Straße An der Twiete wurde dem Bestand entsprechend ausgewiesen.

Auf der Westseite der Leuschnerstraße wurde zum Ausbau eines Radweges eine Straßenverbreiterung ausgewiesen.

Für die dem Baumschutz unterliegenden Bäume gelten Beschränkungen nach der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i) mit der Änderung vom 25. April 1972 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 78).

6. Aufhebung bestehender Pläne

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wird der Bebauungsplan Lohbrügge 12 vom 21. März 1967 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 126) aufgehoben.

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 16 700 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 2 500 m² (davon neu etwa 100 m²) und für einen Spielplatz etwa 2 400 m² benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen von den neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen - Straßen - noch etwa 40 m² durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch die Herrichtung der neuen Straßenflächen entstehen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

Enteignungen können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.