

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

Lokstedt 11
28.4.1970

Der Bebauungsplan Lokstedt 11 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Mai 1968 (Amtlicher Anzeiger Seite 639) 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 als Wohnbaugebiet aus. und hebt den Lokstedter Steindamm als überörtliche Verkehrsverbindung hervor. Außerdem ist die U-Bahnlinie Innenstadt - Nien- dorf gekennzeichnet.

III

Der westlich des Grandwegs gelegene Teil des Plangebiets wird mit Kleingewerbe und einzelnen Behelfsheimen genutzt. Das Gebiet zwischen Grandweg und Lokstedter Steindamm ist mit zwei- und dreigeschossigen Wohnhäusern, einem eingeschossigen Wohnhaus und einem zweigeschossigen gewerblichen Gebäude bebaut.

Mit diesem Plan soll die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile gesichert und die bauliche Entwicklung der unbebauten Teile geordnet werden.

An der Ecke Grandweg/Lokstedter Steindamm ist ein zwanzig- geschossiges Hochhaus geplant, das als städtebauliche Dominante und Abschluß der Hoheluftchaussee das Gegenstück zu den Grindel- hochhäusern im Süden der Hoheluftchaussee bilden wird, wobei es städtebaulich vertretbar erscheint, die höchstzulässigen Werte des § 17 (1) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) zu überschreiten. Sonstige

öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Die Stellplatzverpflichtung soll auf dem künftigen Gesamtgrundstück sowie auf den Flächen westlich des Grandweges erfüllt werden. Im übrigen wurde für das Gebiet zwischen Grandweg und Lokstedter Steindamm die vorhandene zwei- und dreigeschossige Wohnhausbebauung entsprechend ausgewiesen. Auf dem Flurstück 1457 und dem östlichen Teil des Flurstückes 1458 ist als Ergänzung des Bestandes ein weiteres dreigeschossiges Wohnhaus vorgesehen.

Im Interesse eines besseren Verkehrsablaufs auf dem stark befahrenen Straßenzug Hoheluftchaussee/Lokstedter Steindamm wird die Kreuzung Grandweg/Lokstedter Steindamm/Martinistraße/Bötelkamp neu gestaltet. Der Grandweg wird im Einmündungsbereich aufgeweitet und nach Westen verschwenkt. Um eine weitere Querverbindung zwischen Eimsbüttel und Eppendorf zu schaffen, soll der Bötelkamp zum Grandweg/Lokstedter Steindamm verlängert werden. Ein kleines Teilstück dieser Verlängerung ist in diesem Plan enthalten. Der nördliche, 5,0 m breite Fußweg des Bötelkamps wird innerhalb der im Plan als Straßenverkehrsfläche ausgewiesenen Fläche von einem 10,0 m breiten Grünstreifen begleitet; dadurch soll für die Wohngebiete östlich der Hoheluftchaussee eine Grünverbindung zu den westlich vom Plangebiet liegenden Grün- und Erholungsflächen geschaffen werden.

Auf den Flächen für unterirdische Bahnanlagen soll eine Teilstrecke der U-Bahnlinie Innenstadt - Niendorf gebaut werden. Die Ausweisung im Bebauungsplan ersetzt gemäß § 28 Absatz 3 Satz 1 des Personenbeförderungsgesetzes vom 21. März 1961 (Bundesgesetzblatt I Seite 241) die nach diesem Gesetz erforderliche Planfeststellung. Entschädigungen bestimmen sich nach § 29 Absatz 6 des Personenbeförderungsgesetzes in Verbindung mit den §§ 40 und 41 des Bundesbaugesetzes.

IV

Das Plangebiet ist etwa 48 790 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 18 600 qm (davon neu etwa 2 250 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen - benötigten Flächen zum geringen Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die Flächen sind zum Teil bebaut. Beseitigt werden müssen drei eingeschossige Behelfsheime, mehrere Werkstattgebäude, Lagerschuppen, Lagerplätze und Garagen. Betroffen sind vier Wohnungen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau 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.