

B e g r ü n d u n g

Lokstedt 32

28.4.1970

Archiv

I

Der Bebauungsplan Lokstedt 32 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Mai 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 633) 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 mit Änderung vom 2. März 1970 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1960 Seite 463 und 1970 Seite 99) weist den Südteil des Plangebiets als Flächen für Arbeitsstätten, den Nordteil als Wohnbaugebiet aus. Zwischen Wohnbaugebiet und Flächen für Arbeitsstätten ist eine schmale Grünfläche vorgesehen.

III

Das Gebiet nördlich der ausgewiesenen Straßenfläche in Verlängerung Bötelnkamp ist im westlichen Teil bereits gewerblich genutzt. Im östlichen Teil ist es als weitgehend behelfsmäßig bebautes Mischgebiet in Privatbesitz.

Auf der Fläche südlich der geplanten Straßenverlängerung Bötelnkamp befinden sich zum größten Teil eingeschossige gewerbliche Bauten.

Der Plan wurde aufgestellt, um die Umwandlung des Gebiets in Gewerbegebiet, die teilweise schon eingetreten ist, unter Berücksichtigung angemessener Randbeziehungen zum bestehenden Wohngebiet sowie zu den Schwesterwohnungen städtebaulich zu ordnen und zu sichern.

Die neu ausgewiesene gewerbliche Nutzung im Nordteil des Plans ermöglicht die Erweiterung eines bestehenden Fabrikationsbetriebes nach Osten. Die Ausweisung auf diesen Flächen ist den vorgesehenen Nutzungen dieses Betriebes angepaßt. Die innerhalb der Baugrenzen geplanten Gebäude werden auf den Betriebsflächen von privaten Umfahrtsstraßen umgeben. Die durch eine in Aussicht genommene öffentliche Fußwegverbindung getrennten Betriebsflächen sollen durch eine Brücke im Norden des Plangebiets miteinander verbunden werden, so daß ein geschlossenes, innerbetriebliches Verkehrsnetz gesichert wird. Die vorgesehene Fußwegverbindung wird aus topographischen und betrieblichen Gründen in Tieflage geführt. Der geplante Fußweg soll in Verbindung mit dem Straßenbegleitgrün entlang dem neuen Teilstück des Bötelkamps die Bewohner aus dem östlich Grandweg/Hoheluftchaussee und südlich des Bötelkamps im Bereich der Wrangelstraße liegenden Gebieten in die Grünanlagen nördlich des Gewerbegebiets führen. Mit Rücksicht auf dieses letztgenannte Wohngebiet ist die Fußwegverbindung auch in Verlängerung der Wrangelstraße angeordnet. Die nördlich des Plangebiets vorgesehenen Kleingärten können von den Bewohnern des Ortsteils Hoheluft-Ost über die Kreuzung Itzehoer Weg/Martinistraße/Hoheluftchaussee erreicht werden. Zu diesem Zweck wird die Straße Bötelkamp in diesem Abschnitt um 12,50 m verbreitert, um eine doppelte Baumreihe als Straßenbegleitgrün anlegen zu können. Der Bötelkamp soll bis zum Grandweg durchgeführt werden.

Die vorgesehene Breite der Wrangelstraße ist aus dem geltenden Teilbebauungsplan TB 467 vom 10. Mai 1957 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 294) übernommen worden. Die westliche Straßenbegrenzungslinie des Grandweges geht aus dem Zusammenhang mit dem anschließenden Bebauungsplan hervor, in dem der Grandweg an seiner Südende vom Lokstedter Steindamm weiter abrückt, um an dieser Kreuzung die Möglichkeit zu schaffen, den Verkehr in angemessener Großzügigkeit abzuwickeln.

An der Westseite des Grandweges ist eine Fläche aus dem Gebiet dieses Bebauungsplans herausgetrennt worden. Hier ist ein Stellplatz vorgesehen für das östlich des Grandweges geplante Hochhaus. Diese Planung ist in dem Bebauungsplan Lokstedt 11 enthalten.

Östlich vom Grandweg sind dreigeschossige Wohnhäuser vorhanden; ein zwanzigeschossiges Wohnhochhaus ist geplant. Um die Beeinträchtigung dieser Wohngebäude durch Gewerbeverkehr auf dem Grandweg auf ein Minimum zu reduzieren, sind für das Gewerbegebiet auf der Westseite des Grandweges Beschränkungen hinsichtlich der Art der Nutzung festgesetzt worden. So ist vorgesehen, im Gewerbegebiet am Grandweg Betriebe mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr auszuschließen. Um die nördlich und östlich angrenzende Wohnbebauung nicht durch eine Vielzahl verschiedener Betriebe zu beeinträchtigen, ist eine Mindestgrundstücksgröße festgelegt worden, die für das gesamte viergeschossige Gewerbegebiet nicht mehr als drei Betriebe zuläßt. Die vorgesehene acht beziehungsweise zehn Meter breite Anpflanzung dient der Abschirmung des Gewerbegebiets gegenüber den Wohnbauten der Universität.

In Verlängerung der Ausweisung des Gewerbegebiets im südlich anschließenden Bebauungsplan Hoheluft-West 5 vom 2. März 1970 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 100) ist auf der Südseite des neuen Teilstücks des Bötelkamps die Baugrenze so festgesetzt, daß hier die Möglichkeit einer gemeinsamen Zu- und Abfahrt für die südlich angrenzenden Gewerbebetriebe besteht. Die außerhalb des Plangebiets vorhandene Bebauung für Schwesternwohnungen soll nach Süden hin auf das Flurstück 2085 erweitert werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 74 400 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 11 000 qm (davon neu etwa 8 200 qm) sowie für Zwecke der Universität neu etwa 6 400 qm benötigt.

Die Gemeinbedarfsfläche und der größte Teil der Straßenflächen befinden sich bereits im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg. Eine Restfläche für die Verlängerung der Wrangelstraße zum Bötelkamp muß noch erworben werden. Beseitigt werden müssen drei Werkstattgebäude, zwei Behelfsheime, eine Garage und eine Scheune sowie mehrere Nebengebäude, betroffen sind zwei Wohnungen.

Weitere Kosten werden durch die Errichtung der Schwesternwohnhäuser und den Bau der Straßen entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.