

6. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. 2,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
7. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) mit Ausnahme des § 3 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n). § 7 Absatz 4 des Hamburgischen Wegegesetzes vom 4. April 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 117) findet keine Anwendung. Unberührt bleibt die Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Schnelsen, Niendorf, Lokstedt, Eidelstedt und Stellingen vom 26. November 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 791-r).

B e g r ü n d u n g

Vom 08. Oktober 1964

I

Der Bebauungsplan Lokstedt 7 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. September 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 987) 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 Fläche für besondere Zwecke aus. Am Gazellenkamp sind Grünflächen und Außengebiete und östlich der Lokstedter Grenzstraße Schienenwege dargestellt. Im südlichen Teil des Plangebiets ist Wohnbaugebiet vorgesehen.

III

Im Nordteil des Plangebiets befinden sich am Gazellenkamp einige bewohnte Baracken. Östlich anschließend liegt das Fernsehstudio Lokstedt des Norddeutschen Rundfunks. Im Gebiet Ehrenschildtstraße/Schillingsbekweg, an der Ecke Lokstedter Grenzstraße/Gazellenkamp und südlich der Straße Lokstedter Höhe ist Wohnbebauung vorhanden. Das übrige Plangebiet wird vorwiegend kleingärtnerisch genutzt und ist teilweise mit Behelfsheimen bebaut. Teile des Plangebiets stehen unter Landschaftsschutz.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die bauliche Entwicklung zu regeln und Flächen für den Norddeutschen Rundfunk, die U-Bahn und Grünanlagen festzulegen.

Die Julius-Vosseler-Straße ist Teil einer Verbindung zwischen den Stadtteilen Lokstedt und Lurup. Sie muß begradigt und verbreitert werden sowie mit der Koppelstraße verbunden werden. An dieser Straßenverbindung sollen die Ausgänge einer U-Bahn-Haltestelle und einige Läden liegen, die von der Lokstedter Höhe aus beliefert werden. Am Bahnhof ist ein öffentlicher Parkplatz vorgesehen, der gegenüber den angrenzenden privaten Grundstücken durch Bäume und Sträucher abgeschildert werden wird. Zwischen der Lokstedter Grenzstraße und der U-Bahn sind Bushaltestellen, weitere öffentliche Parkplätze und Grünflächen vorgesehen.

Südlich der Straße Gazellenkamp, die auf 18,0 m zu verbreitern ist, wird ein Grünstreifen vorgesehen, der den Ortskern Lokstedt mit den größeren Grünflächen nördlich Hagenbeck's Tierpark verbindet.

Auf den Flächen für oberirdische Bahnanlagen soll eine Teilstrecke der U-Bahnlinie Billstedt - Stellingen gebaut werden. Die Ausweisung in dem 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 § 28 Absatz 6 des Personenbeförderungsgesetzes in Verbindung mit dem Bundesbaugesetz.

IV

Das Plangebiet ist etwa 342 600 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 61 500 qm (davon neu etwa 34 000 qm), als Bahnanlagen etwa 35 700 qm, als Grünfläche etwa 36 200 qm und für den Norddeutschen Rundfunk etwa 191 500 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans entstehen Kosten für den Erwerb der neu für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen. Diese Flächen sind mit vierzehn Baracken, einundvierzig Behelfsheimen, einem Laden, einem Zweifamilienhaus und sechs Einfamilienhäusern bebaut. Betroffen sind etwa neunzig Wohnungen.

Weitere Kosten werden durch die Herrichtung der Grünflächen sowie den Straßen- und U-Bahnbau entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Enteignungen für die oberirdischen Bahnanlagen bestimmen sich nach § 31 des Personenbeförderungsgesetzes in Verbindung mit dem Hamburgischen Enteignungsgesetz vom 14. Juni 1963 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 77).