

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Lohbrügge 13 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 1131) 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 Flächen für Arbeitsstätten aus. Daneben sind Wohnbaugebiete sowie Grünflächen und Außengebiete vorgesehen. Die Straße Am Beckerkamp ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Das Plangebiet wird teilweise als Industriegebiet genutzt und von den Fabrikationsanlagen der Bergedorfer Eisenwerke AG eingenommen. Außerdem sind ein- und zweigeschossige Wohngebäude in offener Bauweise und einige zweigeschossige Wohnzeilen vorhanden. An der Straße Am Beckerkamp befinden sich zwei Tankstellen. Die Flächen entlang der Bille sind zum Teil als Grünflächen hergerichtet.

Der Plan wurde aufgestellt, um Art und Maß der baulichen Nutzung zu regeln und Flächen für öffentliche Zwecke zu sichern.

In Anlehnung an die vorhandene Nutzung sind östlich Am Beckerkamp Industriegebiet und westlich dieser Straße Gewerbegebiet ausgewiesen. Das übrige Baugebiet ist als Wohngebiet, und zwar weitgehend als reines Wohngebiet festgelegt. Im Industriegebiet sind Gebäude mit einer Traufhöhe von höchstens 10,0 m bei einer Grundflächenzahl von 0,7 und einer Baumassenzahl von 7,0 zulässig, während im Gewerbegebiet höchstens zweigeschossige Gebäude erstellt werden können. Eine Beschränkung der Geschoszahl und der überbaubaren Fläche in diesem Gebiet ist im Hinblick auf die angrenzende Wohnhausbebauung notwendig. Zur Abschirmung des Industriegebiets gegenüber den öffentlichen Grünflächen sind Flächen gekennzeichnet, auf denen Bäume und Sträucher zu erhalten sind. Die Ausweisung der Baugebiete erfolgt teilweise in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan.

Die ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen an der Bille sind ein Teil der wichtigen Grünverbindung nach Lohbrügge-Nord mit Anschluß an die Grünanlage am Bornmühlenbach. Sie sind zum Teil bereits hergerichtet.

Der Straßenzug Lohbrügger Markt/Am Beckerkamp/Bergnerstraße soll als Teil des äußeren Straßenringes, der von Bergedorf über Rahlstedt, Poppenbüttel, Hummelsbüttel, Schnelsen, Eidelstedt und Lurup nach Blankenese führt, und als wichtige Zufahrt zum Baugebiet Lohbrügge-Nord ausgebaut und verbreitert werden. Mit den Bauarbeiten ist bereits begonnen worden. Die Leuschnerstraße soll nördlich des Lohbrügger Markts abgeschwenkt in den vorstehend genannten Straßenzug eingeführt werden. Mit vorbereitenden Straßenbaumaßnahmen hierfür ist ebenfalls bereits begonnen worden.

Im östlichen Teil des Plangebiets ist ein Teilstück einer neuen Verbindungsstraße zwischen Lohbrügge-Nord und Bergedorf ausgewiesen. Weitere neue Straßenflächen werden für den Ausbau des Bornmühlenweges sowie im Kreuzungsbereich Leuschnerstraße/Bornmühlenweg und Bornmühlenweg/Bergnerstraße benötigt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 163 200 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 31 490 qm (davon neu etwa 16 050 qm), als Grünflächen etwa 27 530 qm (davon neu etwa 9 530 qm) und als Wasserfläche etwa 9 310 qm benötigt.

Die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen - ausgewiesenen Flächen müssen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Beseitigt werden müssen zwei Schuppen und ein Bootshaus.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Grün- und Marktflächen entstehen.

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.