

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

Der Bebauungsplan Lohbrügge 22 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Juli 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 859) 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 vorwiegend als Wohnbaugebiet aus. Im Westen sind Grünflächen und Außengebiete vorgesehen.

III

Das Plangebiet ist überwiegend mit ein- und zweigeschossigen Einzelhäusern und mit ein- bis dreigeschossigen Wohnzeilen bebaut. Auf der öffentlichen Grünfläche an der Lohbrügger Landstraße befindet sich ein pädagogisch betreuter Kinderspielplatz, während die gegenüberliegende Fläche an der Marnitzstraße den Friedhof Lohbrügge umfaßt. Östlich davon ist die Kirche der ev.-luth. Kirchengemeinde Lohbrügge vorhanden. Auf dem Flurstück 1154 stehen mehrere Behelfsheime und zwei teilversenkte Splitterschutzbauten. Das Flurstück 1243 ist ein Teilstück des bewaldeten und mit Wanderwegen durchzogenen Erholungsgebietes Sander Tannen, das forstwirtschaftlich genutzt wird. Im Plangebiet befinden sich mehrere Läden zur Nahversorgung der Bevölkerung sowie an der Lohbrügger Landstraße eine öffentliche Bücherhalle.

Der Plan wurde aufgestellt, um die bauliche Entwicklung zu ordnen und die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festzulegen.

Unter weitgehender Berücksichtigung des Bestandes sind ein- bis dreigeschossige Wohnhäuser in offener und geschlossener Bauweise überwiegend als reines Wohngebiet sowie drei kleine Ladengebiete ausgewiesen. Wegen der geringen Grundstückstiefe wurde die höchstzulässige Gebäudetiefe auf mehreren Flurstücken nur mit 10,0 m festgesetzt. Die öffentlichen Grünflächen sind dem Bestand entsprechend ausgewiesen. Die südlich der Marnitzstraße zur Zeit für einen Friedhof genutzten Teile sollen zu einem späteren Zeitpunkt als öffentliche Grünanlage hergerichtet werden. Auf der östlich anschließenden Fläche ist die vorhandene Kirche ausgewiesen. Südlich des Friedhofs ist eine Gemeinbedarfsfläche zur Aufnahme einer Berufsschule vorgesehen. Die Fläche für die Forstwirtschaft soll vornehmlich der Erholung dienen und jederzeit zugänglich sein. Neben dem vorhandenen südlichen Zugang ist auch ein Zugang von Norden geplant.

Die Marnitzstraße soll teilweise verbreitert werden, um Parkspuren anlegen zu können. Weitere neue Straßenflächen werden an der Ecke Lohbrügger Landstraße/Richard-Linde-Weg für eine Eckabschrägung benötigt.



IV

Das Plangebiet ist etwa 259 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 26 800 qm (davon neu etwa 800 qm), für öffentliche Grünflächen etwa 28 200 qm, für eine neue Schule etwa 10 700 qm und für die Kirche etwa 3 600 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden, sie sind vorwiegend unbebaut. Es müssen beim Bau der Schule sechs Behelfsheime beseitigt werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und den Schulbau entstehen.

V

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