

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Lohbrügge 32 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Februar 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 190) 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 Wohnbaugesbiet aus. Daneben sind Grünflächen und Außengebiete vorgesehen. Die Bergedorfer Straße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Das Plangebiet ist entlang den Straßen vorwiegend mit ein- und zweigeschossigen Wohngebäuden sowie mit zwei- und dreigeschossigen Wohnzeilen und Reihenhäusern bebaut.

Das Flurstück 1244 ist ein Teilstück des bewaldeten und mit Wanderwegen durchzogenen Erholungsgebietes Sander Tannen. An der Riehlstraße befindet sich eine katholische Kirche mit Pastorat und Gemeindehaus und nördlich der Bergedorfer Straße ein Tiefbrunnen der Hamburger Wasserwerke. Südlich der Bergedorfer Straße ist ein größerer Gewerbebetrieb vorhanden.

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

Unter weitgehender Berücksichtigung des Bestandes sind die Bauflächen ein-, zwei- und dreigeschossig als reines und allgemeines Wohngebiet in offener und geschlossener Bauweise sowie als Reihenhäuserzeilen ausgewiesen. Die Fläche um den Tiefbrunnen der Hamburger Wasserwerke an der Bergedorfer Straße ist als Versorgungsfläche festgesetzt. An der Riehlstraße ist die vorhandene Kirche mit Pastorat und Gemeindehaus ausgewiesen.

In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan wurde das Plangebiet südlich der Bergedorfer Straße der Nutzung entsprechend ausgewiesen.

Das im Plangebiet befindliche Teilstück der Sander Tannen ist als Fläche für die Forstwirtschaft ausgewiesen. Es soll weiterhin der Erholung dienen und jederzeit zugänglich sein. Entsprechende Zugänge sind im Norden und Süden vorhanden.

Neben dem Verbindungsweg von der Lohbrügger Kirchstraße zur Bergedorfer Straße soll eine Fußgängerbrücke über die Bergedorfer Straße errichtet werden. Dieser Übergang gewährleistet unter anderem eine kurze und gefahrlose Verbindung zwischen Ingenieurschule und Studentenwohnheim, die in den angrenzenden Plangebieten gebaut werden sollen. Der Krellweg soll entsprechend den Verkehrserfordernissen teilweise verbreitert werden. Die Straßeneinmündungen erhalten zur besseren Verkehrsübersicht stärkere Eckabschrägungen. An der Bergedorfer Straße ist zur Anlage einer Abbiegespur an einer Stelle eine Verbreiterung notwendig.

IV

Das Plangebiet ist etwa 214 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 32 350 qm (davon neu etwa 1 350 qm), für die Kirche etwa 5 000 qm und für die Wasserwerke etwa 1 400 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Errichtung der Fußgängerbrücke entstehen.

V

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