

B e g r ü n d u n g

I

1. Juli 1975

Der Bebauungsplan Lohbrügge 55 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1974 (Amtlicher Anzeiger Seite 1425) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt das Plangebiet als Wohnbauflächen dar.

III

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut. Im nördlichen Teil befindet sich ein Gemeindezentrum der ev.-luth. Kirchengemeinde Hamburg-Lohbrügge und ein Altersheim des Caritasverbandes für Hamburg. An der Lohbrügger Landstraße ist ein kleines Gewerbegebiet vorhanden.

Der Plan wurde aufgestellt, um Flächen für die Anlage einer Grünverbindung zwischen Bornbrook und Lohbrügger Landstraße zu sichern.

Am Bornbrook wurden das vorhandene Gemeindezentrum der ev.-luth. Kirchengemeinde Hamburg-Lohbrügge mit einem Jugend- und Freizeithaus, Kindergarten und Pastorat sowie das ebenfalls vorhandene Altersheim des Caritasverbandes für Hamburg ausgewiesen. Unter Berücksichtigung des Bestandes wurde an der Lohbrügger Landstraße ein zweigeschossiges Gewerbegebiet für die Nahversorgung der Bevölkerung festgesetzt.

Die im Bebauungsplan Lohbrügge 7 vom 13. Juli 1965 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 130) für dieses Gewerbegebiet festgesetzten Maße der baulichen Nutzung werden an die Höchstwerte des § 17 der Baunutzungsverordnung herangeführt.

Mit der Ausweisung der Parkanlage wird ein wesentliches Teilstück der Grünverbindung für die Aufnahme eines Fuß- und Radweges zwischen dem Grünen Zentrum in Lohbrügge-Nord und der Boberger Niederung gesichert. Die nördliche Fortsetzung dieser Grünverbindung (außerhalb des Plangebiets) ist hergestellt. Zwischen Bornbrook und Lohbrügger Landstraße verläuft diese Verbindung z.Zt. auf Umwegen über Wohnsammelstraßen ohne Radwege, auf denen teilweise Omnibusse verkehren, oder über schwer auffindbare Wohnwege, die zum Teil keine öffentlichen Wege sind. Südlich der Lohbrügger Landstraße ist eine Fortsetzung dieser Wegeverbindung in Richtung Boberger Niederung über die ruhigen und aus verkehrlicher Sicht ungefährlichen Wohnstraßen Emilie-Günther-Weg und Richard-Linde-Weg sowie das Geholz Sander Tannen vorhanden.

Die Planung sieht eine Einbeziehung des vorhandenen Teiches und Baumbestandes vor und folgt damit Zielen der Grünplanung für Lohbrügge-Nord. Die Anlage eines sicheren ca. 2,50 m breiten Weges am westlichen Ufer ist durch bauliche Maßnahmen im vorhandenen Böschungsbereich möglich. Im kurzen Bereich des Steilufers soll die Wegeverbindung in Form eines Holzsteges geführt werden. Eine Verkleinerung der Wasserfläche oder Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ist damit nicht verbunden.

Die Straßen- und Wegeflächen sind dem Bestand entsprechend ausgewiesen worden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 25 900 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 2 400 m², für das Kirchenzentrum 7 050 m², für das Altersheim etwa 6 150 m² und für die Parkanlage etwa 4 800 m² (davon neu etwa 2 850 m²) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen von den neu für Grünflächen benötigten Flächen ca. 2 850 m² durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch die Herrichtung der Parkanlage entstehen.

V

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

