

## B e g r ü n d u n g

### I

Der Bebauungsplan Lohbrügge 8 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 1307) 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 als Wohnbaugebiet aus.

### III

An der Ecke Weberade/Lohbrügger Landstraße stehen einige ältere Wohnhäuser. Die Wohnhäuser an der Straße Grandkoppel sind der westliche Teil einer Wohnsiedlung, die 1961/1962 errichtet wurde. Flächen am Reinbeker Redder, der Mendelstraße, dem Fritz-Lindemann-Weg und Schulenburgring sind inzwischen ebenfalls bebaut worden. Teile des Plangebiets sind unbebaut.

Der Bebauungsplan umfaßt den westlichen Teil des Großvorhabens Lohbrügge-Nord. Er wurde aufgestellt, um die Aufschließung der neuen Wohngebiete zu regeln und die Flächen für den Gemeinbedarf zu bestimmen.

Es ist vorwiegend reines Wohngebiet ausgewiesen, das durch Baukörper von unterschiedlicher Höhe gegliedert wird. Im einzelnen sind ein dreizehngeschossiges Hochhaus sowie Wohnhauszeilen von zwei bis vier und sechs bis acht Geschossen sowie ein- und zweigeschossige Einfamilienhäuser, freistehend oder in Reihen und Gruppen festgelegt. Südlich der Mendelstraße, auf dem Flurstück 551, sollen Übergangswohnungen gebaut werden.

Zur Versorgung der Bewohner soll an der Mendelstraße ein eingeschossiges Ladenzentrum errichtet werden.

Das gesamte Plangebiet wird mit Ausnahme der schon vorhandenen Gebäude an der Weberade/Lohbrügger Landstraße durch das Fernheizwerk am Reinbeker Redder mit Fernwärme versorgt.

An der Straße Bornbrook ist eine Fläche für eine neue Schule ausgewiesen. Am Schulenburgring sind Flächen für ein Kindertagesheim und eine ev.-luth. Kirche mit Gemeindehaus festgelegt. Diese Einrichtungen sind für die Bewohner im Plangebiet und der Umgebung erforderlich.

Die Grünflächen sind die westlichen Ausläufer des inneren Grün-systems von Lohbrügge-Nord. Sie sollen die Fußwege zum "Grünen Zentrum" im Osten sowie zu den Kleingärten und zur freien Landschaft im Norden aufnehmen.

Die neu ausgewiesenen Straßen und Wohnwege sind zur Erschließung des Plangebiets erforderlich.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 292 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 48 200 qm (davon neu etwa 42 000 qm), für neue Grünflächen etwa 27 300 qm, für eine neue Schule etwa 24 850 qm, für ein neues Kindertagesheim etwa 6 900 qm und für eine neue Kirche mit Gemeindehaus etwa 4 300 qm benötigt.

Der Erwerb der für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg ist im Bodenordnungsvertrag von Lohbrügge-Nord geregelt. Die Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung der Grünflächen sowie durch den Bau der Schule und des Kindertagesheims 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.