

B e g r ü n d u n g

I

3.12.73

Der Bebauungsplan Lohbrügge 49 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Oktober 1972 (Amtlicher Anzeiger Seite 1473) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz 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

Der Plan umfaßt Teilflächen des Bebauungsplans Lohbrügge 8 vom 24. Oktober 1966 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 231). Dieser Plan weist im westlichen Teil reines Wohngebiet, ein Sondergebiet Läden, ein Kindertagesheim und eine Kirchenfläche aus.

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut. Im südwestlichen Teil befindet sich ein eingeschossiges Ladengebiet. Am Schulenburgring/Ecke Mendelstraße wurde die Gnadenkirche der evangelisch-lutherischen Kirchengemeinde Hamburg-Lohbrügge mit Pastorat und Gemeindehaus errichtet. Am Schulenburgring ist ein Kindertagesheim im Bau.

Der Plan wurde aufgestellt, um der Entwicklung entsprechend für noch unbebaute Flächen Art und Maß der baulichen Nutzung festzusetzen.

Unter weitgehender Berücksichtigung des Bestandes ist reines und allgemeines Wohngebiet mit ein-, drei-, vier-, sechs-, acht- und dreizehngeschossiger Nutzung in geschlossener Bauweise ausgewiesen. In dem viergeschossigen Baukörper an der Mendelstraße auf Teilen der Flurstücke 2301, 2747 und 2220 sollen Altenwohnungen in Form einer betreuten Wohnanlage errichtet werden.

Am Schulenburgring ist eine Fläche für ein Kindertagesheim festgesetzt. Die Fläche wurde gegenüber dem festgestellten Plan geringfügig erweitert, da für das umliegende Wohngebiet ausreichende Heimplätze bereitgestellt werden müssen.

Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse sind im Zusammenhang mit der Errichtung weiterer Gebäude im Plangebiet am Reinbeker Redder und an der Mendelstraße zusätzlich öffentliche Stellplätze ausgewiesen.

Die an der Mendelstraße vorhandenen Läden sollen über den südlich der Kindertagesheimfläche vorgesehenen Weg mit den östlich anschließenden Wohngebieten verbunden werden. Der aus dem "Grünen Zentrum" führende Rad- und Wanderweg soll über das Flurstück 2220 verlegt werden, um dadurch die Ausweisung eines größeren Baukörpers als optischen Abschluß zu ermöglichen.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 80 390 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 15 650 qm (davon neu 840 qm), für das Kindertagesheim etwa 7 010 qm (davon neu etwa 210 qm) und für die Kirche etwa 4 270 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; sie sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

#### V

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