

## B e g r ü n d u n g

### I

Der Bebauungsplan Lohbrügge 9 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Januar 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 77) 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

Im Plangebiet sind folgende Einrichtungen für den Gemeinbedarf vorhanden: Volks-, Mittel- und landwirtschaftliche Schule mit Sportplatz und Turnhalle, Polizei- und Verwaltungsdienststellen sowie die Freiwillige Feuerwehr. Der Lohbrügger Marktplatz wird als Wochen- und Krammarkt genutzt. Die Randstraßen sind mit ein- bis dreigeschossigen Wohnhäusern bebaut. Im Plangebiet befinden sich mehrere Läden für den täglichen Bedarf sowie eine Tischlerei. Südlich der Schulflächen ist eine öffentliche Grünfläche vorhanden.

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

In Anlehnung an den Bestand sind reine und allgemeine Wohngebiete mit zwei- und dreigeschossiger Bebauung in offener und geschlossener Bauweise ausgewiesen. Für das Eckgebäude an der Lohbrügger Landstraße wurde Kerngebiet festgesetzt.

Die Gemeinbedarfsflächen sind entsprechend der gegenwärtigen Nutzung ausgewiesen, wobei jedoch die Baugrundstücke der Polizei- und der Verwaltungsdienststellen nunmehr für die Freiwillige Feuerwehr vorgesehen sind, soweit sie nicht für Straßenzwecke benötigt werden. Die öffentliche Grünfläche soll geringfügig verändert werden.

Entsprechend dem Aufbauplan wird die wichtige überörtliche Verkehrsverbindung Bergedorf - Glinde - Rahlstedt über den Lohbrügger Markt geführt. Hierdurch wird es erforderlich, daß die Lohbrügger Landstraße im Einmündungsbereich nach Norden verschoben und verbreitert wird. In der bisherigen Straßenfläche ist als Tunnel eine Fußgänger- verbindung zur Alten Holstenstraße vorgesehen. Der Lohbrügger Markt soll jedoch in seiner Größe erhalten bleiben und muß deshalb nach Norden erweitert werden. Die vorhandenen Straßen erhalten an den Straßeneinmündungen zur besseren Verkehrsübersicht stärkere Eckabschrägungen.

#### IV

Die Gesamtfläche des Plangebiets ist etwa 67 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 19 600 qm (davon neu etwa 4 150 qm), für öffentliche Grünflächen etwa 6 250 qm (davon neu etwa 750 qm), für Schulen etwa 25 800 qm (davon neu etwa 300 qm) und für die Feuerwehr etwa 390 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Schulen, Straßen, Grünflächen - ausgewiesenen Flächen teilweise noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Zu beseitigen sind ein Wohnhaus mit einer Wohnung und einer Arztpraxis sowie ganz oder teilweise öffentlich genutzte Gebäude an der Ecke Leuschnerstraße/Lohbrügger Landstraße.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Errichtung der öffentlichen Bauten, die Herrichtung der Grünflächen und die Erweiterung des Schulgrundstücks 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.