

Archiv

I

25. Juni 73

Der Bebauungsplan Lokstedt 17 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. Februar 1972 (Amtlicher Anzeiger Seite 213) 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 1960 Seite 463) weist das Plangebiet überwiegend als Grünflächen und Außengebiete aus. Im Norden des Plangebiets westlich der Julius-Vosseler-Straße ist ein Streifen als Wohnbaugebiet, am Eidelstedter Weg eine kleine Fläche für Arbeitsstätten ausgewiesen. Durch eine gleichzeitige Änderung des Aufbauplans sollen Grünflächen und Außengebiete in Wohnbaugebiet, Flächen für Arbeitsstätten und besondere Zwecke sowie Wohnbaugebiet in Flächen für besondere Zwecke umgewandelt werden.

III

Das Plangebiet wurde zum größten Teil durch Kleingärten und Behelfsbauten sowie in geringem Umfang durch Einfamilienhäuser und in behelfsmäßigen Gebäuden untergebrachte Gewerbebetriebe genutzt. Diese Flächen sind inzwischen überwiegend geräumt. Im Ostteil des Plans liegt ein privater Sportplatz. An der Hagenbeckstraße sind eine U-Bahn-Haltestelle und ein Unterwerk der Hamburger Hochbahn AG vorhanden.

Entlang der westlichen Plangrenze verläuft ein Teilstück der U-Bahn nach Hagenbecks Tierpark im Tunnel und im Einschnitt.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Flächen in unmittelbarer Nähe der U-Bahn-Haltestelle Mutterothstraße einer verdichteten Wohnnutzung zuzuführen sowie Flächen für öffentliche Zwecke zu sichern.

In dem Gebiet nördlich des Eidelstedter Weges wurden reine und allgemeine Wohngebiete für vier- bis sechs- sowie sieben- bis dreizehngeschossige Nutzungen vorgesehen. Im Bereich der sieben- bis dreizehngeschossigen Bebauung können die Baukörper um zwei Geschosse erhöht werden, wenn sichergestellt ist, daß der Fernsehempfang in der Umgebung nicht beeinträchtigt wird. In die Hochhaus-Bebauung unmittelbar am Eidelstedter Weg soll zusammen mit einem nördlich anschließenden zweigeschossigen Baukörperteil ein integriertes Ladenzentrum für Läden und Dienstleistungsbetriebe errichtet werden. Innerhalb der Freiflächen dieser Bebauung sind Kleinkinder-Spielplätze, Sitzplätze, Tischtennisanlagen und weitere Gemeinschaftseinrichtungen ähnlicher Art vorgesehen. In einem eingeschossigen Baukörper soll ein Kindertagesheim eingerichtet werden. Außerdem sollen in diesem Baukörper Gemeinschaftsräume für die Bewohner der Altenwohnungen in dem westlich anschließenden siebengeschossigen Baukörper untergebracht werden. Im Osten des Planbereichs sind innerhalb einer vom Bauträger anzulegenden Parkanlage ein Bolzplatz sowie ein Abenteuerspielplatz vorgesehen; unter dieser Parkanlage soll eine Kellergarage hergerichtet werden, die mit der westlichen Wohnbebauung durch eine Fußgängerbrücke verbunden werden wird.

Beiderseits des Brehmweges sind mehrere Einfamilienhäuser dem Bestande entsprechend übernommen worden.

Im Planbereich ist eine bauliche Verdichtung beabsichtigt, bei der die Höchstwerte des § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968* überschritten werden. Die Überschreitung nach § 17 Absatz 9 wird durch die Sicherung ausreichender Freiflächen und durch die hervorragende Verkehrslage ausgeglichen, so daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden. Sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Die erforderlichen Stellplätze werden überwiegend in Tiefgaragen sichergestellt.

*) (Bundesgesetzblatt I Seite 1238)

Ein im Ostteil des Plangebiets liegender privater Sportplatz wurde dem Bestand entsprechend ausgewiesen.

Im Ostteil des Plangebiets nördlich des Eidelstedter Weges ist zur Abrundung der angrenzenden Gewerbegebiete Gewerbegebiet für eine dreigeschossige Nutzung bei einer Grundflächenzahl von 0,8 sowie einer Geschoßflächenzahl von 2,0 ausgewiesen.

Über Fußwegverbindungen innerhalb des Wohngebiets können die Parkanlage des Bauträgers und eine nördlich angrenzende Parkanlage der Freien und Hansestadt Hamburg die östlich angrenzenden Grünflächen in Lokstedt erreicht werden.

Die westlich der U-Bahn, nördlich des Brehmweges vorhandenen Dauerkleingärten und weitere Grünanlagen in Stellingen können über einen in Ost-West-Richtung verlaufenden Fußweg erreicht werden.

Im Norden des Plangebiets, östlich der im Einschnitt verlaufenden U-Bahn sind Flächen für die Errichtung des Hygienischen Instituts der Freien und Hansestadt Hamburg ausgewiesen. Diese Lage ist besonders im Hinblick auf die Nähe des Universitäts-Krankenhauses sowie die Nähe der U-Bahn gewählt worden.

Zur Erschließung des Bauvorhabens wird die Julius-Vosseler-Straße nach Süden verlängert bis an den Eidelstedter Weg; Lenzweg und Julius-Vosseler-Straße werden miteinander verbunden. Durch diesen Ausbau wird eine zügige Verbindung von Niendorf und Groß Borstel über die Niendorfer Straße, den Oddernskamp und die Julius-Vosseler-Straße nach Eimsbüttel geschaffen unter Vermeidung der stark belasteten Straßen im Zuge der Bundesstraße B 447.

Der Brehmweg wird östlich des Lenzwegs bis auf ein Teilstück, das als Belegenheit für die vorhandenen Einfamilienhäuser erhalten bleiben muß, aufgehoben.

IV

Das Plangebiet ist etwa 184 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 37 400 qm (davon neu etwa 22 600 qm), für Bahnanlagen etwa 10 900 qm, für das Hygienische Institut neu etwa 19 000 qm sowie für eine Parkanlage neu etwa 4 500 qm benötigt. Die Flächen müssen teilweise noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben und geräumt werden. Betroffen sind acht Gebäude mit 10 Wohnungen. Außerdem müssen 10 bewohnte Behelfsheime beseitigt werden.

Weitere Kosten werden durch den Bau der Straßen, die Errichtung des Hygienischen Instituts sowie durch die Herrichtung der Parkanlage entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.