

Archiv

Begründung

I. Einleitung

Der Bebauungsplan Lokstedt 8 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Juli 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 859) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbau- gesetz (3. DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Ver- ordnungsblatt 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 Wohn- baugebiet aus, das in der Mitte von Grünflächen und Außengebiet in Nord- Südrichtung durchschnitten wird.

III

Das Plangebiet ist überwiegend mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut. An der Stellinger Chaussee stehen mehrere dreigeschossige Wohn- gebäude. Die Grundstücke am Oddernskamp und an der Stellinger Chaussee im Westen des Plangebiets werden teils zum Wohnen und teils gewerbllich genutzt. Am Gazellenkamp ist ein Forschungsinstitut der Zigarettenindu- strie untergebracht.

Der Bebauungsplan soll die bauliche Nutzung unter Berücksichtigung der Bausubstanz regeln sowie Grün- und Verkehrsflächen sichern.

Die vorhandene ein- bis dreigeschossige Wohnhausbebauung wurde weit- gehend übernommen. Der im Flächennutzungsplan ausgewiesene Grünzug ist durch die Ausweisung einer erweiterten Sondergebietsfläche für das Forschungsinstitut der Zigarettenindustrie und eine dreigeschossige Wohnzeile etwas verkleinert worden. Seine eigentliche Aufgabe, das Orts- zentrum Lokstedts mit dem Niendorfer Gehege zu verbinden, ist dadurch aber nicht beeinträchtigt worden. Bei der Verkleinerung des Grünganges handelt es sich daher um eine städtebauliche Entwicklung aus dem Aufbau- plan im Sinne des § 8 Absatz 2 Bundesbaugesetz, die keine förmliche Ände- rung des Aufbauplans erfordert.

Zur Schaffung einer Belegenheit für die Flurstücke 1584 und 1585 ist ein von der Stellinger Chaussee abzweigender Wohnweg ausgewiesen. Der Ga- zellenkamp soll als Wohnsammelstraße auf 18,0 m Breite ausgebaut werden. Dafür sind neue Straßenflächen ausgewiesen worden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 63 460 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 9 410 qm (davon neu etwa 1 480 qm) und für Grünflächen etwa 4 700 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die neuen Straßenflächen sind unbebaut. Auf der Grün- fläche befindet sich ein abbruchreifer Holzschorren. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Grünflächen entstehen.

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