

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Lurup 17

Archiv

1. Verfahrensablauf

2.4.1985

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949). Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. A 2/81 vom 23. März 1981 (Amtlicher Anzeiger Seite 589) eingeleitet. Zwei Bürgerbeteiligungen mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und zwei öffentliche Auslegungen des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 16. September 1980, 18. Mai 1981, 6. August 1982 und 20. September 1983 (Amtlicher Anzeiger 1980 Seite 1528, 1981 Seite 849, 1982 Seite 1482 und 1983 Seite 1643) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen sowie im Nordwesten eine kleine Grünfläche dar; ferner ist eine Schnellbahntrasse gekennzeichnet.

3. Anlaß der Planung

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um im räumlichen Zusammenhang mit der Großsiedlung Osdorfer Born für ein umfassendes Bauvorhaben Art und Maß der baulichen Nutzung festzulegen sowie Gemeinbedarfs-, Grün- und Straßenverkehrsflächen zu sichern. Durch die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Geschoßwohnungen im öffentlich geförderten Wohnungsbau und von verdichteter Einfamilienhausbebauung kann ein wichtiger Beitrag zur Entwicklung des Wohnungsbaus in Hamburg geleistet werden. Zur Erarbeitung der städtebaulichen

...

Konzeption wurde vom Bauträger ein Gutachten in Auftrag gegeben, dessen Ergebnis dem Bebauungsplan zugrunde gelegt wurde.

4. Angaben zum Bestand

Im mittleren Bereich des Plangebiets befinden sich die Einrichtungen des Gymnasiums und der Gesamtschule Glückstädter Weg sowie eines Jugendheims.

Das Gebiet westlich der Schulflächen ist - bis auf ein vierzehn- bis siebzehngeschossiges Hochhaus, das in Fortsetzung der Bebauung Osdorfer Born auf dem Flurstück 855 im Eckbereich der Straße Bornheide / Glückstädter Weg errichtet wurde - unbebaut.

Im östlichen Teil des Plangebiets sind Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und bis zu fünfgeschossige Wohngebäude vorhanden. Weiterhin befindet sich auf den Flächen südöstlich der Schulen ein Bauspielplatz. Nördlich und östlich der Schulfläche verläuft der Luruper Moorgraben als offenes Gewässer, der teilweise von wertvollen Baumgruppen umgeben ist. Die Weiterführung des Gewässers nach Westen ist verrohrt.

5. Planinhalt

5.1 Allgemeines -----

Seit 1962 wird eine städtebauliche Neuordnung und Planung für eine intensive bauliche Nutzung der Grundstücke zwischen Böttcherkamp und Glückstädter Weg verfolgt. Durch konsequenten Ankauf im letzten Jahrzehnt konnte der Grundbesitz innerhalb des Plangebiets weitgehend in das Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg und eines Bauträgers gebracht werden, so daß auch unter diesem Aspekt die Voraussetzungen für eine zusammenhängende Siedlungsplanung gegeben sind.

...

Eine städtebauliche Konzeption, Anfang der 70er Jahre im Auftrag des Wohnungsbauträgers entstanden, sah östlich und westlich der Schulen Glückstädter Weg Geschoßbauten mit bis zu 19 Geschossen vor. Diese Konzeption wurde nicht weiter verfolgt, da sich zwischenzeitlich die Rahmenbedingungen der Planung geändert hatten.

1979 wurde das Planverfahren wieder aufgenommen. Zielvorstellung war, in dem Bereich zwischen Böttcherkamp und Glückstädter Weg eine Fläche für den sozialen Geschoßwohnungsbau mit höchstens sechs Geschossen auszuweisen und östlich der Schulen Glückstädter Weg eine verdichtete Einfamilienhausbebauung zu verwirklichen. Diese Konzeption knüpfte mit dem Geschoßwohnungsbau an die vorhandene Bebauung Osdorfer Born an und leitete zu der östlich anschließenden Einfamilienhausbebauung mit einer ein- und zweigeschossigen Bebauung über. Gleichzeitig sollte mit der Bereitstellung von öffentlichen Grünflächen im Inneren des Plangebiets dem Bedürfnis nach Erholung und Freizeitgestaltung Rechnung getragen werden. Nach der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans im Jahre 1981 stellte sich heraus, daß die verfolgte Konzeption insbesondere für den Westteil des Plangebiets nicht zu verwirklichen war. Deshalb wurde das gesamte planerische Konzept für den Westteil entsprechend der nunmehr vorliegenden Fassung überarbeitet.

Mit dem Bebauungsplan können insgesamt ca. 580 Wohnungen realisiert werden, wobei etwa 510 Wohnungen auf den Geschoßwohnungsbau entfallen, von denen wiederum 198 Wohnungen im Westteil entstehen. Bei den Reihenhäusern sind z.T. zwei Wohnungen in einer Einheit zusammengefaßt. Ein Großteil der Neubauten im östlichen Bereich ist bereits auf Grund des § 33 des Bundesbaugesetzes fertiggestellt.

5.2 Reines Wohngebiet

Die Wohnbauflächen im östlichen Plangebiet sind als reine Wohngebiete festgesetzt. Entlang des Böttcherkamps sind drei vier- bis fünfgeschossige Wohnblöcke mit Wohnhöfen angeordnet, wodurch die zu bebaubare Fläche großräumig gegliedert wird. Die Lage des westlich der Straße Poggenpool angeordneten fünfgeschossigen Baukörpers wurde nach der zweiten öffentlichen Auslegung auf Grund eines konkreten Bauvorhabens unter Beachtung der Vorschriften des § 2a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes verändert; Grundzüge der Planung wurden nicht berührt. Die Anordnung der fünfgeschossigen Wohnzeilen berücksichtigt, daß die Gebäude als Laubengangtypen mit Maisonettenwohnungen und nach Süden vorgelagerten Vorbauten in der Art von Gartenhofhäusern konzipiert sind. Die Vorbauten bilden unter Einbeziehung des zweiten Vollgeschosses der Gebäudezeilen Wohnungseinheiten, die mit den dazugehörigen Gartenhöfen sowie den begehbaren Dächern eine interessante und individuelle Wohnform von hohem Wohnwert darstellen. Für die gartenhofhausähnlichen Vorbauten sind die mit a gekennzeichneten Flächen festgesetzt (vgl. § 2 Nummer 1).

Südlich der Grünfläche im Bereich des Luruper Moorgrabens sind drei mehrgeschossige Wohnblöcke ausgewiesen. Mit Rücksicht auf die benachbarte Einfamilienhausbebauung an der Straße Am Kratt ist der östliche Baukörperteil dreigeschossig mit Staffelgeschoß festgesetzt worden; § 2 Nummer 5 enthält nähere Festlegungen über die Ausgestaltung des Staffelgeschosses.

Die westlich der Straße Am Kratt teilweise vorhandene Einfamilienhausbebauung wird als eingeschossiges reines Wohngebiet in offener Bauweise gesichert; zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser. Das nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung von 1977 erreichbare Maß der

...

baulichen Nutzung kann wegen des Bestandes und der Grundstückszuschnitte nicht ausgeschöpft werden. Auf der Fläche im Eckbereich Glückstädter Weg / Am Kratt ist eine zweigeschossige Reihenhausbauung festgesetzt. Damit soll städtebaulich ein Übergang an vorhandene Siedlungsstrukturen östlich der Straße Am Kratt und südlich der Straße Glückstädter Weg hergestellt werden. Westlich der Straße Karl-Heinz-Krahn-Weg sind zwei Einfamilienhäuser dem Bestand entsprechend ausgewiesen.

Im westlichen Teil des Plangebiets wird nördlich des vorhandenen vierzehn- bis siebzehngeschossigen Hochhauses an der Bornheide eine Bebauung mit vier bis sechs Vollgeschossen festgesetzt. Für die Neubauten sind teilweise Flächenausweisungen vorgenommen worden, damit unterschiedliche Gebäudeformen entwickelt werden können. Für die Erdgeschoßwohnungen von zwei viergeschossigen Gebäuden an der Bornheide wird von der Straße abgewandt eine mit a bezeichnete 8,0 m tiefe Fläche für eine eingeschossige Gartenhofhausbebauung ausgewiesen (vgl. § 2 Nummer 1). Durch diese Vorbauten kann der Raum zwischen den viergeschossigen Wohnhäusern und dem Hof des östlich anschließenden mehrgeschossigen Baukörpers differenzierter gestaltet werden. Für die fünf- bis sechsgeschossige Bebauung ist die Ausbildung des obersten Vollgeschosses als Dachgeschoß mit einer Neigung der Außenwände zwischen 60 Grad und 75 Grad vorgeschrieben (vgl. § 2 Nummer 3). Hiermit wird, wie auch mit den Festsetzungen der übrigen Gebäude, erreicht, daß bei insgesamt niedriger Bebauung viel Wohnraum geschaffen werden kann. Ebenso ist auf Grund der verkehrsgünstigen Lage des Wohngebietes ein hoher Anteil an Kleinwohnungen vorgesehen.

...

5.3 Allgemeines Wohngebiet

Im nordwestlichen Bereich zwischen Böttcherkamp und der geplanten Parkanlage ist fünfgeschossiges Wohngebiet ausgewiesen. Auf dieser Fläche ist die Errichtung eines Altenwohnheims mit ca. 200 Alten- und Pflegeheimplätzen vorgesehen, für das in diesem Bereich Lurups ein besonderer Bedarf besteht. Der Standort am Böttcherkamp ist im Hinblick auf den südlich der Straße anschließenden geplanten Busbahnhof als optimal anzusehen. Damit das vorgegebene städtebauliche Konzept in diesem Bereich verwirklicht werden kann, wird eine Flächenausweisung getroffen, die eine Gruppierung der bis zu fünfgeschossigen Gebäude um einen Innenhof sichert. Auch hier gilt für die Ausbildung des obersten Vollgeschosses die in § 2 Nummer 3 enthaltene Vorschrift. Von Einwendern befürchtete Beeinträchtigungen der Alteneinrichtung aus der Nachbarschaft zu Schule und Jugendeinrichtungen werden nicht geteilt; die Ein- und Ausgangsbereiche dieser Einrichtungen sind so angeordnet, daß unzumutbare Beeinträchtigungen hieraus nicht entstehen dürften.

Auf Flächen südlich der geplanten Parkanlage wurde in unmittelbarer Nachbarschaft zur Schule allgemeines Wohngebiet mit vier und fünf Geschossen festgesetzt. Auf der mit b bezeichneten Fläche östlich des vorhandenen Hochhauses soll unter Beachtung der in § 2 Nummer 2 enthaltenen Vorschrift ein Gebäude mit Mittelgang und einseitig orientierten Wohnungen entstehen. Im Baugenehmigungsverfahren soll dazu festgelegt werden, daß eine Raumtiefe von 8,0 m nicht überschritten wird, eine Durchlüftung dieser Wohnungen gesichert ist und Wohnungen mit höchstens 60,0 m² Wohnfläche und maximal zwei Zimmern geschaffen werden; auch werden innenliegende Küchen zugelassen. Durch die Festsetzungen

unterschiedlicher Geschoßzahlen und einer im Hinblick auf die östlich angrenzenden Schulen niedrigen Dachneigung von weniger als 30 Grad wird die Maßstäblichkeit des Gebäudes trotz der großen Bautiefe den übrigen Neubauten angepaßt. Damit die dem Gebäude vorgelagerte Stellplatzanlage dem direkten Einblick weitgehend entzogen wird, sind für die betroffenen Wohnungen Balkone vorzusehen (siehe dazu die Schnittzeichnung A-B).

In einem eingeschossigen Baukörper am Glückstädter Weg sollen Läden eingerichtet werden, die der Deckung des täglichen Bedarfs der Bewohner der umliegenden Wohnbebauung dienen sollen. Da der Glückstädter Weg in diesem Bereich als Fahrstraße aufgehoben werden soll, ist eine von Einwendern befürchtete Gefährdung von Schülern durch Kraftfahrzeuge nicht zu erwarten. Ebenso schließt die geringe Größe des Ladengebietes aus, daß hier ein besonderer Anziehungspunkt für Schüler entstehen kann.

5.4 Baugrenzen/Kellergeschosse

Um einen über die Planausweisung hinausgehenden Gestaltungsfreiraum zu eröffnen, wird in den Wohngebieten mit geschlossener Bauweise eine Überschreitung der Baugrenzen durch Treppenhäuser, Erker, Sichtschutzwände und Balkone zugelassen (vgl. § 2 Nummer 4). Im übrigen muß im gesamten Planbereich bei der Gründung der Bebauung Rücksicht auf den vorhandenen Grundwasserstand (1,5 bis 2,0 m. unter Geländeoberkante) genommen werden, der im Hinblick auf die angestrebte Grüngestaltung nicht verändert werden darf. Wegen dieses hohen Grundwasserstands und des durch Lehmschichten verursachten Auftretens von Stauwasser wird im Plangebiet der Bau von Kellergeschossen ausgeschlossen (vgl. § 2 Nummer 10).

...

5.5 Stellplätze

Das Konzept für die westliche Wohnbebauung ist so angelegt, daß die notwendigen Stellplatzflächen überwiegend oberirdisch angeordnet werden können, und zwar im wesentlichen an der Bornheide. Für das vorhandene Hochhaus werden ein dreigeschossiges Garagenbauwerk mit Rampen sowie ebenerdige Stellplätze vorgesehen. Die notwendigen Stellplätze im östlichen Plangebiet werden in zwei zweigeschossigen Garagen am Böttcherkamp sowie zwei ebenerdigen Stellplatzanlagen und weiteren Stellplätzen im Straßenbereich des Karl-Heinz-Krahn-Wegs nachgewiesen, deren Lage bzw. Umfang auf Grund einer Einwendung nach der zweiten öffentlichen Auslegung teilweise berichtigt wurden. Die Vorschriften des § 2a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes wurden bei dieser die Grundzüge der Planung nicht berührenden Änderungen beachtet.

Durch § 2 Nummer 8 soll eine architektonisch befriedigende Ausgestaltung der Garagen gewährleistet werden. Gleichzeitig soll aber auch erreicht werden, daß die oberen Ebenen der zweigeschossigen Garagen sowie des mit d bezeichneten Abschnitts der dreigeschossigen Garage so ausgebildet werden, daß Beeinträchtigungen der Wohnbebauung durch Lärmemissionen aus dem Fahrzeugbetrieb ausgeschlossen werden. In der Grundrißgestaltung der neuen Wohngebäude soll auf vorgelagerte Stellplätze Rücksicht genommen werden, so daß auch hier Störungen der Wohnfunktion nicht zu befürchten sind.

Die für die Gemeinbedarfsfläche erforderlichen Stellplätze sind im nördlichen Schulgelände mit Anschluß über den Rad- und Fußweg an den Böttcherkamp ausgewiesen.

...

Wegen des hohen Grundwasserstands und des durch Lehmschichten verursachten Auftretens von Stauwasser wird generell der Bau von Tiefgaragen ausgeschlossen. Eine im Südwesten des Plangebiets festgesetzte Tiefgarage kann nur bis zu einer Tiefe von 1,5 m unter Erdgleiche ausgebildet werden (vgl. § 2 Nummer 9). Die Anlage einer Tiefgarage in diesem Teil des Plangebiets wird keine negativen Auswirkungen auf den Grundwasserstand zur Folge haben, da in unmittelbarer Nachbarschaft bereits ausgebaute Keller-geschosse bestehen.

5.6 Gemeinbedarfsflächen

Die Schulen am Glückstädter Weg (Gymnasium und Gesamtschule) werden mit den dazugehörigen Sportplatzflächen im Südosten am Glückstädter Weg einschließlich des integrierten Jugendheims im Norden am Böttcherkamp durch die Festsetzung als Gemeinbedarfsfläche berücksichtigt. Mit dieser inmitten des Plangebiets angeordneten Fläche ist der städtebauliche Grundgedanke einer zentralen Bildungseinrichtung verwirklicht, die sich nicht nur auf schulische Kindererziehung begrenzt, sondern von der auch Impulse für Erwachsenenbildung und Öffentlichkeitsarbeit ausgehen sollen. Zum Schutz der Wohnbebauung ist auf der Schulsportplatzfläche ein 5,0 m breites Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher festgesetzt, um Beeinträchtigungen aus dem Betrieb des Schulsportplatzes weitgehend zu vermeiden.

5.7 Grünflächen / Wasserflächen

Im westlichen Plangebiet wird eine Parkanlage festgesetzt, die von Schülern und Besuchern des vorhandenen Jugendzentrums sowie von Bewohnern der umgebenden Wohnbebauung

genutzt werden soll. Größe und Anordnung der Grünfläche stellen nach Abwägung der privaten und öffentlichen Interessen die beste Lösung dar. Eine von Einwendern geforderte Ausweisung des gesamten westlichen Plangebiets als Parkanlage würde dem Dichtemodell widersprechen, da im Bereich der Straßen Bornheide / Böttcherkamp eine Haltestelle der geplanten Schnellbahnlinie Innenstadt - Lurup angelegt werden soll.

Im östlichen Plangebiet wird in direkter Beziehung zur geplanten Bebauung eine öffentliche Grünfläche gesichert, die optisch durch die Wohnhöfe der angrenzenden Gebäudegruppen erweitert wird. Der Luruper Moorgraben wird innerhalb dieser Fläche als offenes Gewässer geführt. Im Bereich zwischen den Flurstücken 356 und 2506 ist der Graben verrohrt worden. Der Gewässerverlauf ist gestalterisch so in die Grünanlage einbezogen worden, daß durch eine differenzierte Ufergestaltung im Zusammenwirken mit dem teilweise wertvollen Baumbestand eine reizvolle Grünanlage entstanden ist. Darüber hinaus bedarf die Gestaltung der öffentlichen und privaten Freiräume einer weitergehenden detaillierten Ausplanung mit dem Ziel, einen naturnahen Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu erhalten. Durch Wegeverbindungen nach Norden, Osten und Süden wird die Grünanlage auch für die Bewohner der angrenzenden Wohngebiete zugänglich sein. Östlich der mehrgeschossigen Wohnbebauung am Böttcherkamp wird ein 5,0 m breites Gehrecht als Teil einer Nord-Süd-Wegeverbindung festgesetzt (vgl. § 2 Nummer 11). Vorgesehen ist eine Anpflanzung mit Sträuchern innerhalb der Wegeflächen. Das in der öffentlichen Parkanlage vorgesehene Wegenetz findet seine Fortsetzung nach Westen zum dort geplanten Grünraum über den Böttcherkamp.

...

Südöstlich der Schulflächen werden entsprechend dem Bestand ein Bauspielplatz und ein kleiner öffentlicher Spielplatz ausgewiesen. Durch Anlage eines zu bepflanzenden Lärmschutzwalls auf dem Gelände des Bauspielplatzes sowie durch Festsetzung eines Anpflanzgebots auf dem Spielplatz soll erreicht werden, daß Störungen für die umgebende Bebauung weitgehend verhindert werden. Ein von Einwendern vorgeschlagener Tausch der Standorte des Altenwohnheims und des Bauspielplatzes ist nicht möglich, weil die Flächen am Böttcherkamp sich nicht im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg befinden. Außerdem sprechen die Grundlagen des Dichtemodells im Hinblick auf die künftige Schnellbahn-Haltestelle, die Nachbarschaft zur Wohnbebauung sowie die verkehrliche Situation im Eckbereich Bornheide / Böttcherkamp gegen eine Anordnung des Bauspielplatzes im westlichen Plangebiet.

5.8 Straßenverkehrsflächen

Die Erschließung der Wohnanlage südlich Böttcherkamp wird über drei jeweils 7,5 m breite Stichstraßen mit Kehren erfolgen. Durch Pflasterung und Niederbordabgrenzungen sollen diese Zuwegungen als verkehrsberuhigte Wohnstraßen angelegt werden.

Die Erschließung der Gebäudezeilen südlich der Grünfläche erfolgt von der Straße Am Kratt sowie über eine 9,0 m breite vom Glückstädter Weg abzweigende neue Straße (Karl-Heinz-Krahn-Weg). Diese Straße weitet sich im nördlichen Teil wegen der Anlage von Parkplätzen auf 11,0 m Breite aus und schließt vor der Grünfläche mit einer Kehre ab. Außerdem soll über die Straße die Erschließung der Reihenhausbauung gesichert werden. Im Bereich der Parkplätze ist zusätzlich ein 2 m breiter Fußweg festgesetzt worden.

Der Glückstädter Weg wird in seinem westlichen Ende zwischen dem alten Straßenzug Am Barls und der Straße Bornheide in eine Fußwegverbindung umgewandelt. Eine Kehre ist bereits außerhalb des Plangebiets hergerichtet. Vom Kehrenbereich verläuft in nördlicher Richtung entlang der Westseite des Schulkomplexes ein vorhandener kombinierter Rad- und Gehweg, der als Straßenverkehrsfläche übernommen wird.

Parallel dazu wird im Westen des Plangebiets ein weiterer Fußweg als Fortsetzung des im Süden bereits bestehenden Fußwegs Am Barls ausgewiesen. Damit werden die neu ausgewiesene Parkanlage sowie die Bushaltestelle am Böttcherkamp an die Wohngebiete angebunden. Zur Anbindung der neuen Parkanlage und der Schule nach Westen an die Straße Bornheide wird ein weiterer Fußweg ausgewiesen.

Die übrigen das Plangebiet begrenzenden Straßen Am Kratt, Bornheide und Böttcherkamp werden weitgehend dem Bestand entsprechend übernommen. Südlich des Böttcherkamps im Bereich der Einmündung in die Straße Bornheide ist ein neuer Busbahnhof vorgesehen; die dafür benötigten Flächen werden im Bebauungsplan als Straßenverkehrsfläche gesichert.

5.9 Lärmschutz

Von den Straßen Böttcherkamp und Bornheide muß im Hinblick auf die hier gegebenen Verkehrsbelastungen mit Emissionen für die angrenzenden Gebiete gerechnet werden. Im Rahmen des Abwägungsgebots wurde geprüft, in welcher Weise Lärmschutzmaßnahmen für die neue Bebauung getroffen werden müssen. Dabei hat sich herausgestellt, daß Veränderungen in der Trassenführung beider Straßen nicht möglich sind, insbesondere weil die Straßen zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke dienen und eine Sammelfunktion für die benachbarten Bauflächen erfüllen. Auch andere aktive Lärmschutzmaßnahmen, etwa die Anlage von Wällen oder Wänden, sind wegen der in diesen räumlich begrenzten Abschnitten

nur gering verfügbaren Flächen sowie aus Gründen der Stadtbildgestaltung nicht zu vertreten. Insoweit verbleiben nur passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden, deren Vorkehrungen in § 2 Nummer 7 näher bestimmt sind. Wenn über diese planerische Regelung hinaus noch weitere passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich werden, sind entsprechende Anforderungen im Baugenehmigungsverfahren zu stellen. Maßgebend sind die 1981 als technische Baubestimmungen - Schallschutz - erlassenen "Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" (Amtlicher Anzeiger Seite 1049) mit der Änderung vom 21. Juni 1983 (Amtlicher Anzeiger Seite 1109).

5.10 Baumschutz / Anpflanzungsgebote

Im Plangebiet befinden sich erhaltenswerte und dem Baumschutz unterliegende Bäume. Für sie gelten Beschränkungen nach der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791 - i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167).

Das auf der Schulfläche festgesetzte Anpflanzungsgebot wird von der Schule bis an den Glückstädter Weg herangeführt, um die hier schmale Parkanlage zwischen Schule und Bau- spielplatz bzw. Wohngebiet attraktiv und störungsfrei gestalten zu können. Außerdem wird dadurch die Schule und der Sportplatz optisch gegenüber den Wohngebieten abgeschirmt. Weitere Anpflanzungsgebote werden im Bereich des Spielplatzes sowie von Stellplatzanlagen festgesetzt, um Beeinträchtigungen für die angrenzende Wohnnutzung zu vermeiden.

5.11 Beheizung

Zur Vermeidung von Schadstoff-Emissionen durch Heizungsanlagen in diesem dicht bebauten Wohngebiet wird vorgeschrieben, daß die Beheizung von Neubauten durch Anschluß an Sammelheizwerke vorzunehmen ist, sofern nicht umweltfreundliche Einzelfeuerstätten oder regenerative Heiztechnologien Verwendung finden (vgl. § 2 Nummer 6).

5.12 Sonstiges

Das Plangebiet liegt größtenteils im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Anlagen gelten die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 14. Januar 1981 (Bundesgesetzblatt I Seite 62). Die sich aus dem Luftverkehrsgesetz ergebenden Beschränkungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzungen wurden durch die getroffenen planerischen Festsetzungen berücksichtigt.

Eine vorgesehene Schnellbahnlinie nach Lurup bzw. zum Osdorfer Born tangiert den Bebauungsplan im Westen und ist als unverbindliche Vormerkung gekennzeichnet. Durch Anordnung der überbaubaren Flächen ist sichergestellt, daß die unterirdische Trasse von jeglicher Bebauung freigehalten wird. Im Zusammenhang mit dem Neubau der Schnellbahn wird eine Sielverlegung erforderlich. Östlich der für die Bahnanlagen vorgenommenen unverbindlichen Vormerkung ist auf den Flurstücken 446, 845, 848 und 856 ein Leitungsrecht von 6,0 m Breite festgesetzt (vgl. § 2 Nummer 12). Die Einsteigeschächte müssen jederzeit von Sielbetriebsfahrzeugen erreicht werden können.

...

6. Aufhebung bestehender Pläne, Hinweis auf Fachplanung

Der Bebauungsplan Lurup 17 ersetzt für das Plangebiet die Festsetzungen insbesondere folgender Pläne:

- Baustufenplan Lurup in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955
(Amtlicher Anzeiger Seite 61)
- Bebauungsplan Lurup 8 vom 18. März 1964
(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 59)
- Bebauungsplan Osdorf 14/Lurup 16 vom 9. September 1966
(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 210)
- Bebauungsplan Lurup 31 vom 16. Juli 1968
(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 194).

Die verbindliche Festsetzung der geplanten Schnellbahnlinie Innenstadt - Lurup erfolgt erst auf Grund eines gesonderten Planfeststellungsverfahrens nach § 28 des Personenbeförderungsgesetzes vom 21. März 1961 (Bundesgesetzblatt I Seite 241).

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 206 400 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 30 450 m² (davon neu etwa 9 090 m²), für Gemeinbedarf (Schulen und Jugendheim) etwa 48 350 m², für Parkanlagen neu etwa 21 100 m², für einen Spielplatz etwa 720 m² und für einen Bauspielplatz etwa 4 280 m² benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans muß ein Teil der für öffentliche Zwecke (Straßenverkehrs- und Grünflächen) erforderlichen Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Außerdem muß ein Einfamilienhaus abgebrochen werden.

...

Weitere Kosten entstehen durch den Straßenausbau und den Sielbau, den Ausbau des Busbahnhofs, Baumaßnahmen im Zusammenhang mit der Schnellbahnlinie, die Herstellung der öffentlichen Parkanlagen, die Herrichtung von Fußwegverbindungen, Anpflanzungen auf der Gemeinbedarfsfläche und dem Spielplatz sowie durch Anlage eines bepflanzten Lärmschutzwalls auf dem Bauspielplatz.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

Enteignungen können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden. 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. Ein vorgesehenes Bodenordnungsgebiet ist im Plan gekennzeichnet.

9. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Über die in Ziffer 5 genannten Maßnahmen hinaus soll durch Hilfen im Einzelfall Nachteilen entgegengewirkt werden, die den im Plangebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen entstehen. Wenn Gebäude geräumt und abgebrochen oder Grundstücke von sonstigen Nutzungen freigemacht werden müssen, um sie einer dem Bebauungsplan entsprechenden privaten Nutzung zuzuführen, wird Hamburg darauf hinwirken, daß nachteilige Auswirkungen für die Betroffenen möglichst vermieden oder doch gemildert werden. Hamburg wird die Betroffenen insbesondere beraten und ihnen im Rahmen der Rechtsordnung Hilfen gewähren. Als solche Hilfen kommen zum Beispiel

bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen die Gewährung von Wohngeld und der Nachweis von Ersatzwohnraum in Frage.

In besonderen Fällen kommt auch ein Härteausgleich in Betracht (§§ 122a und 122b des Bundesbaugesetzes).

Zuständig für die Beratung ist das Bezirksamt Altona.