

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Lurup 19

Archiv

13. März 1984

1. Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz (BBauG) 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 8/82 vom 12. Mai 1982 (Amtlicher Anzeiger Seite 926) als textliche Änderung des Bebauungsplans Lurup 9 eingeleitet. Zwei öffentliche Auslegungen haben nach den Bekanntmachungen vom 19. Juli 1982 und 18. Juli 1983 (Amtlicher Anzeiger 1982 Seite 1335, 1983 Seite 1265) stattgefunden.

Von der Bürgerbeteiligung nach § 2a Absatz 2 BBauG wurde abgesehen, weil sich die zu treffenden Festsetzungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirken. Lediglich im Nordwesten des Plangebiets wurde eine neue Festsetzung getroffen; die übrigen Ausweisungen entsprechen im wesentlichen den Festsetzungen des gesetzlichen Bebauungsplans Lurup 9.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen dar.

3. Anlaß der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, eine freie Fläche südlich der Straße Luruper Drift einer Wohnbebauung zuzuführen.

4. Angaben zum Bestand

Die Fläche südlich der Straße Luruper Drift ist unbebaut und wird als Rasenfläche genutzt. Auf Teilen des Flurstücks 68 (ehemals Flurstück 65) ist eine ebenerdige Stellplatzanlage angelegt. Entlang der Straße Luruper Drift ist ein knickartiger Gehölzbestand vorhanden, der sich östlich der Stellplatzanlage zu einem kleinen Wäldchen verdichtet. Auf den Flurstücken 3166 und 3234 ist eine drei- und viergeschossige Wohnbebauung entstanden, in deren Zuordnung eine Parkanlage einschließlich eines Kinderspielplatzes mit Zugang von der Straße Luruper Drift angelegt wurde. Vom Schreinerweg besteht eine Zufahrt zu einer zwischen den Wohnblöcken errichteten Tiefgarage.

5. Planinhalt

5.1 Reines Wohngebiet

Mit dem Bebauungsplan wird die Möglichkeit geschaffen, den Bereich südlich der Straße Luruper Drift/westlich des Schreinerwegs einer Wohnbebauung zuzuführen. Festgesetzt wird ein zweigeschossiger Baukörper mit 15 m Gebäudetiefe als reines Wohngebiet in geschlossener Bauweise; in dem Gebäude sollen Eigentumswohnungen realisiert werden. Die hier zunächst vorgesehene dreigeschossige Bebauung entlang der Straße Luruper Drift wurde auf Grund vorgebrachter Einwendungen nach der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans um ein Vollgeschoß vermindert. Außerdem wurde die Festsetzung zur Errichtung von Reihenhäusern aufgegeben.

Mit der Festsetzung der zweigeschossigen Gebäudezeile wird an die im Blockinnern bereits errichteten drei- und viergeschossigen Wohnzeilen planerisch angeknüpft, wobei die Ausweisung von reinem Wohngebiet der angestrebten

und überwiegend vorhandenen Nutzung entspricht. Die Ausweisung ist auch unter Berücksichtigung des nördlich der Straße Luruper Drift vorhandenen Gewerbegebiets vertretbar, von dem ein angemessener Abstand eingehalten wird. Um das südlich der Straße durch Wohnnutzung geprägte Siedlungsgefüge nicht durch fremdartige Nutzungen zu beeinträchtigen, werden die sonst als Ausnahmen möglichen Nutzungen durch Läden und nicht störende Handwerksbetriebe sowie kleine Beherbergungsbetriebe nicht zugelassen (vgl. § 2 Nummer 1). Mit der in § 2 Nummer 2 eröffneten Möglichkeit, die festgesetzten Baugrenzen durch Balkone, Loggien und Sichtschutzwände bis zu 1,50 m zu überschreiten, soll eine aufgelockerte Fassadengestaltung erreicht werden.

Nach der ersten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans wurde auf Grund vorgebrachter Einwendungen die Ausweisung der drei- und viergeschossigen Wohnzeilen in das Plangebiet übernommen, um eine planungsrechtlich einwandfreie Zuordnung der Stellplatzflächen zur vorhandenen Bebauung erreichen zu können. Es handelt sich hierbei auch um die planerische Berücksichtigung der mit dem Bebauungsplan Lurup 9 ermöglichten Geschoßbauten, die eine bemerkenswert hohe Wohnqualität aufweisen. Die U-förmige Wohnanlage erhält mit der neuen Gebäudezeile einen städtebaulichen Abschluß, womit die vorhandene Freifläche baulich gefaßt und zu einem beruhigten Innenraum umgewandelt wird, der auch künftig in hohem Maße zur Wohnqualität beitragen wird.

5.2 Stellplätze

Die für die Wohnbebauung erforderlichen Stellplätze sind zur Erhaltung der Wohnruhe vornehmlich in einer Tiefgarage untergebracht worden. Lediglich für einen nicht in der Tiefgarage zu erfüllenden Stellplatzbedarf wird an der Straße Luruper Drift eine Stellplatzanlage ihrem Bestand entsprechend festgesetzt, die der vorhandenen drei- und viergeschossigen Bebauung als Gemeinschaftsstellplatz zugeordnet

ist. Die Stellplatzanlage sowie die Tiefgarage dienen ebenfalls den Bewohnern der östlich des Plangebiets befindlichen Gebäude. Die notwendigen Stellplätze für die zweigeschossige Neubebauung sind nicht ausgewiesen, sie sollen auf den privaten Baugrundstücken angelegt werden; Festlegungen erfolgen im Baugenehmigungsverfahren.

5.3 Parkanlage mit Spielplatz

Die vorhandene öffentliche Grünfläche wird als Parkanlage mit Kinderspielplatz entsprechend der Ausweisung des Bebauungsplans Lurup 9 festgesetzt. Der Zugang zur Grünfläche ist in 3 m Breite von der Straße Luruper Drift angelegt worden. Die innerhalb der Parkanlage liegende räumlich untergeordnete Spielplatzfläche wurde in unmittelbarer Zuordnung zu den mehrgeschossigen Wohnzeilen hergerichtet. Zur Abschirmung des Spielplatzes gegenüber der umschließenden Wohnbebauung wurden vornehmlich Grünpflanzungen vorgenommen. Durch die Neubebauung sollen ausschließlich Eigentumswohnungen entstehen. Die nach der Hamburgischen Bauordnung erforderlichen Spielplätze sind auf den Wohnbauflächen nachzuweisen, so daß die Gefahr einer Überlastung des vorhandenen öffentlichen Spielplatzes nicht besteht.

5.4 Wallhecke und Gehölz an der Straße Luruper Drift

Der vorhandene Knick entlang der neuen Bebauung und das kleine Wäldchen östlich der Stellplatzanlage sollen als Abschirmgrün zum gegenüberliegenden Gewerbe bestehen bleiben (vgl. § 2 Nummer 3 Satz 1). Nach Satz 2 sind Unterbrechungen des Knicks nur durch die notwendigen Zuwegungen zu den neuen Hauseingängen zugelassen. Bei dieser Regelung ist im besonderen daran gedacht, die Zuwegungen zu den Hauseingängen in Zweiergruppen zusammenzulegen, um somit möglichst geringe Beeinträchtigungen des

vorhandenen Knicks vornehmen zu müssen. Die näheren Anforderungen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens gestellt.

5.5 Baumschutzverordnung

Im Plangebiet befinden sich außer der in Ziffer 5.4 erwähnten Wallhecke und dem Gehölz noch weitere erhaltenswerte Bäume und Hecken. Für den schützenswerten Grünbestand gelten insgesamt die 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).

5.6 Straßenverkehrsflächen

Die vorhandenen Straßen Luruper Drift und Schreinerweg werden dem Bestand entsprechend übernommen. Für die Festlegung der neuen Bauflächen sind keine Erschließungsmaßnahmen erforderlich.

5.7 Nachrichtliche Übernahme bestehender Planungen

Die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche in einer unterirdischen Ebene für das Deutsche Elektronen Synchron (DESY) wurde nachrichtlich aus dem Bebauungsplan Bahrenfeld 9/Lurup 50 Blatt 3 vom 5. Mai 1982 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 110) übernommen. Der hier vorgesehene Speicherring soll in 10 bis 20 m Tiefe verlaufen. Die tiefe Lage des Rings führt - wie Untersuchungen zu dem vorgenannten Bebauungsplan ergeben haben - nicht zu Schädigungen der Umwelt, insbesondere wird eine Belastung durch ionisierende Strahlen auf Werte reduziert, die unter den vom Gesetzgeber zugelassenen Werten liegen.

Die nachrichtliche Übernahme dieses im Untergrund liegenden Speicherrings wurde nach der zweiten öffentlichen Auslegung in die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplans aufgenommen, um eine eindeutige planerische Aussage für diesen Bereich zu treffen.

5.8 Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben 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 Nutzung wurden durch die getroffenen planerischen Festsetzungen berücksichtigt.

6. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Lurup 9 vom 23. April 1971 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 79) aufgehoben.

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 18 700 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 1 050 m² und für öffentliche Grünflächen (Parkanlage mit Kinderspielplatz) etwa 4 050 m² benötigt; diese Flächen befinden sich im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg.

Aus der Feststellung des Bebauungsplans entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg keine Kosten.