

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

Lurup 22

12.1.70

Der Bebauungsplan Lurup 22 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Dezember 1967 (Amtlicher Anzeiger Seite 1559) 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 überwiegend als Flächen für Arbeitsstätten aus. Zwischen Flurstraße und Akeleiweg ist Wohnbaugebiet ausgewiesen, das sich am Rugenbarg in östlicher Richtung fortsetzt. Zwischen den Flächen für Arbeitsstätten und dem Wohnbaugebiet ist ein Grünstreifen vorgesehen. Durch eine gleichzeitig betriebene Aufbauplanänderung sollen die Flächen für Arbeitsstätten unter Inanspruchnahme der Grünflächen und von Teilen des Wohnbaugebietes in westlicher Richtung erweitert werden.

III

Im südwestlichen Teil des Plangebiets befinden sich zwei eingeschossige Wohnhäuser. Nordöstlich anschließend liegt ein Kleingartengebiet mit nicht erhaltenswerten Behelfsheimen.

Südlich des Rugenbarg stehen einige eingeschossige Wohnhäuser, ein Kirchengebäude der Neuapostolischen Kirchengemeinde und eine Kraftfahrzeugwerkstatt mit Tankstelle.

Am Böttcherkamp befinden sich drei zweigeschossige Wohnhäuser. Auf den Flurstücken 15, 44 und 46 stehen zwei neu-erbaute Lagerhallen. Auf dem Flurstück 24 ist eine Kiesgrube vorhanden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll die bauliche Entwicklung des Gebietes festgelegt und die Erschließung der Flächen gesichert werden.

Die im Plan neu ausgewiesenen Flächen für eine gewerbliche Nutzung bilden einen Teil eines größeren, übergeordneten Gewerbegebietes am Rugenbarg, das bereits im wesentlichen im Aufbauplan festgelegt worden ist. Das Gewerbegebiet ist so gestaffelt, daß die Geschosßzahl zu den umliegenden Wohngebieten hin abnimmt. Um eine Belästigung des angrenzenden Wohngebietes durch Fahrverkehr aus dem Gewerbegebiet zu vermeiden, werden die Erschließungsstraßen im Norden an den Rugenbarg bzw. Böttcherkamp angebunden.

Durch die Ausweisung dieses Gewerbegebietes sollen u.a. wohnstättennahe Arbeitsplätze geschaffen werden.

Ecke Flurstraße und Rugenbarg ist ein kleines Ladenzentrum für den täglichen Bedarf vorgesehen.

Der Rugenbarg stellt einen Teil des "Äußeren Straßenringes" dar, der in diesem Abschnitt die Ortsteile Blankenese, Osdorf, Lurup und Eidelstedt verbindet.

Aus städtebaulichen Gründen wurde die mit Wohnbauten bebaute Fläche zwischen dem Rugenbarg und dem südlich anschließend geplanten Gewerbegebiet als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, in dem Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nummern 4 bis 6 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (Bundesgesetzblatt I Seite 429) ausgeschlossen sind.

Der Ausschluß von Gewerbebetrieben mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr für die Grundstücke am Rugenbarg bezieht sich

auf die zukünftige Nutzung der Flurstücke 2675 und 2676 und auf die mögliche Überfahrt vor dem Flurstück 13. Durch den Ausschluß von Gewerbebetrieben mit erheblichem Zu- und Abfahrtverkehr und durch das Verbot der Gehwegüberfahrten soll der Verkehr im Stauraum des Rugenbargs vor der Einmündung in den Böttcherkamp möglichst wenig beeinträchtigt werden. Im östlichen Teil des Plangebietes erfolgt der Anschluß der Gewerbegrundstücke über die neue Erschließungsstraße.

Das Verbot von Gehwegüberfahrten am Schreinersweg wird in dem östlich anschließenden Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 150 800 qm groß. Davon werden für Straßen etwa 26 250 qm (davon neu etwa 16 100 qm), für Gemeinbedarfsflächen etwa 1 600 qm benötigt. Bei der Verwirklichung des Plans müssen durch die Freie und Hansestadt Hamburg von den neuen Straßenflächen etwa 15 750 qm erworben und zum Teil geräumt werden. Betroffen werden drei Behelfsheime. Weitere Kosten entstehen durch den Bau der Straßen.

V

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