

Archiv

B e g r ü n d u n g

20.10.70

I

Der Bebauungsplan Lurup 37 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. März 1970 (Amtlicher Anzeiger Seite 441) 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 Seite 463) weist den nördlichen Teil des Plangebiets als Flächen für Arbeitsstätten, den südlichen als Wohnbaugebiet aus.

III

Das Plangebiet ist überwiegend mit Wohngebäuden in ein- und zweigeschossiger offener Bauweise bebaut, durchsetzt mit Kleingewerbe und Läden. Im Blockinnern befindet sich eine Werkhalle für Transformatorenbau.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um das Gebiet städtebaulich zu ordnen und eine dem Aufbauplan entsprechende gewerbliche Nutzung im nördlichen Bereich zu sichern.

Mit der Ausweisung des Gewerbegebietes sollen wohnstättennahe Betriebe ermöglicht werden.

Zwischen dem Gewerbegebiet im Norden und dem allgemeinen Wohngebiet im Süden wurde als Übergangszone Mischgebiet mit maximal zweigeschossiger Bebauung offener Bauweise ausgewiesen.

Zur besseren Erschließung des Wohngebietes soll die Straße Böttcherkamp geringfügig verbreitert werden.

Die im Bebauungsplan ausgewiesene Verbreiterung der Straße Rugenbarg soll erst vorgenommen werden, wenn die Flächen als Gewerbegebiet genutzt werden.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 44 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 9 300 qm (davon neu etwa 500 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für öffentliche Zwecke - Straßen - benötigten Flächen von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten entstehen durch den Straßenbau.

#### V

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

## B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplans Lurup 37

Vom 05. Juni 1984

### 1. Verfahrensablauf

Grundlage für die Änderung 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). Die Änderung des Bebauungsplans wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. A 3/81 vom 18. August 1981 (Amtlicher Anzeiger Seite 1569) eingeleitet. Die öffentliche Auslegung der Planänderung hat nach der Bekanntmachung vom 16. Juni 1982 (Amtlicher Anzeiger Seite 1113) 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.

### 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 der Planänderung gewerbliche Bauflächen und Wohnbauflächen dar.

### 3. Anlaß der Planung, Planinhalt

Es ist Ziel der Planänderung, für das Gewerbegebiet die Rechtsgrundlage für den Ausschluß von Einzelhandelsbetrieben zu schaffen. Damit soll sichergestellt werden,

...

daß den wirtschaftspolitischen Bemühungen der Freien und Hansestadt Hamburg Rechnung getragen wird, im Westen Hamburgs und somit auch im Raum Lurup Flächen für produzierendes Gewerbe bereitzustellen und derartig nutzbare Flächen von unerwünschten Einzelhandelsnutzungen freizuhalten. Nach der Begründung zum bestehenden Bebauungsplan ist das Gewerbegebiet für wohnstättennahe Betriebe vorgesehen, worunter vorrangig produzierendes Gewerbe zu verstehen ist. Diese gewerbliche Nutzung dient der Verbesserung des Angebots gut erschlossener Gewerbeflächen im Westen Hamburgs.

Mit erheblichem Aufwand ist auf der Grundlage der Zentrenplanung - Ordnungsplan "Zentrale Standorte" - die Planung für das nördlich des Plangebiets liegende Ortszentrum Lurup betrieben worden, das u.a. mit dem Bebauungsplan Lurup 29 gesichert wird. Die wirtschaftliche Entwicklung dieses Zentrums liegt im städtebaulichen Interesse. Bei Zulassung von Einzelhandelsbetrieben auf den vom Ortszentrum Lurup nur ca. 400 m entfernt liegenden Gewerbeflächen würde die Ausgewogenheit der Zentrumsplanung empfindlich gestört und zugleich die Realisierung des Bebauungsplans Lurup 29 in Frage gestellt werden.

Die Abstimmung des Ordnungsplans "Zentrale Standorte" hat ergeben, daß der Stärkung des Ortszentrums Lurup eindeutig der Vorrang gegenüber der Ansiedlung weiterer Einzelhandelsbetriebe in unmittelbarer Nähe des Ortszentrums zu geben ist. Die Entscheidung zugunsten eines Zentrums am Eckhoffplatz verlangt daher eine konsequente Haltung gegenüber anderen Projekten. Insoweit ist es notwendig, auf den benachbarten Gewerbeflächen einer städtebaulichen Fehlentwicklung vorzubeugen. Darüber hinaus ist die Verkehrsanbindung des Gewerbegebiets - soweit es Grundstücke im Kreuzungsbereich der

übergeordneten Straßenzüge Rugenbarg - Ring 3 - und Luruper Hauptstraße betrifft - nicht problemlos. Durch einen etwa mit größeren Einzelhandelsbetrieben verbundenen regen Kundenverkehr würde die hier schon bestehende Verkehrsbelastung merklich verschlechtert, so daß auch aus verkehrstechnischer Sicht derartige Betriebe ausgeschlossen werden müssen. Eine Verschlechterung der verkehrlichen Situation wäre - wie viele ähnlich gelagerte Fälle in Hamburg zeigen - insbesondere dadurch zu erwarten, daß der Kundenverkehr eines Verbrauchermarkts den notwendigen Stauraum für den unterschiedlichen Richtungsverkehr im Kreuzungsbereich zusätzlich belastet, wodurch der Verkehrsfluß behindert würde. Hier liegt insbesondere ein Erschwernis darin, daß die vorhandene Grundstücksgröße eine reibungslose und zügige Zu- und Abfahrt von Kundenfahrzeugen nicht gewährleisten kann.

Der in § 2 Nummer 1 festgesetzte Ausschluß von Einzelhandelsbetrieben (dazu zählen u.a. Kaufhäuser, Supermärkte, Verbrauchermärkte, Ladengeschäfte) kann möglicherweise Entschädigungsforderungen auslösen. Dies muß zur Erreichung des übergeordneten Ziels, sowohl Flächen für produzierendes Gewerbe bereitzustellen als auch das Ortszentrum Lurup auszubauen, hingenommen werden. Insgesamt wird durch diese Planänderung die Grundkonzeption des Bebauungsplans Lurup 37 nur unwesentlich berührt; bei der Vielzahl der verbleibenden gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten ist weiterhin eine wirtschaftliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke gegeben. Auch auf die Nachbargebiete wirkt sich die Nutzungseinschränkung nur unwesentlich aus. Die für den Bebauungsplan getroffenen Festlegungen zum Maß der baulichen Nutzung und zur Höhenentwicklung der Gebäude sowie die festgesetzten Straßelinien und Baugrenzen bleiben unverändert bestehen.

Im Plangebiet befinden sich erhaltenswerte Bäume sowie schützenswerte Hecken. Um diesen wertvollen Bestand nicht zu gefährden, ist in § 2 Nummer 2 bestimmt worden, daß die seit 1948 für Hamburg allgemein geltende Baumschutzverordnung auch für den Bereich des Bebauungsplans gilt nachdem die Gültigkeit dieser Verordnung im Plangebiet zuvor auf Grund einer Gerichtsentscheidung bezweifelt worden war. Mit der nunmehr getroffenen Regelung soll erreicht werden, daß im Bereich der Flächenausweisung die Baukörper nur so angeordnet werden dürfen, daß die schützenswerten Bäume und Hecken oder Teile von ihnen (wie § 2 der Baumschutzverordnung es vorschreibt) nicht entfernt, beschädigt oder in ihrer Wirkung als Zierde und Belebung des Landschaftsbildes beeinträchtigt werden.

Das von der Planänderung erfaßte Gewerbegebiet ist insgesamt 22 200 m<sup>2</sup> groß. Teilweise ist bereits eine gewerbliche Nutzung vorhanden, während sich - insbesondere an den Straßenrändern - Wohngebäude befinden. Geringere Teile des Gewerbegebiets sind unbebaut.

Begründung

zur Zweiten Änderung des Bebauungsplans Lurup 37

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage für die Zweite Änderung des Bebauungsplans Lurup 37 ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1122).

Das Verfahren zur Planänderung wurde durch den Aufstellungsbeschuß A6/89 vom 3. Oktober 1989 (Amtlicher Anzeiger Seite 2053) eingeleitet. Von der Bürgerbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB wurde gemäß Beschluß des Stadtplanungsausschusses der Bezirksversammlung Altona vom 17. April 1990 abgesehen, weil sich die textliche Änderung des Bebauungsplans auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt. Die öffentliche Auslegung hat nach der Bekanntmachung vom 18. Juli 1990 (Amtlicher Anzeiger Seite 1329) stattgefunden. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist während der öffentlichen Auslegung durchgeführt worden (vgl. § 4 Absatz 2 BauGB).

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich der Planänderung gewerbliche Bauflächen dar. Die Luruper Hauptstraße und die Elbgaustraße sind als Hauptverkehrsstraßen hervorgehoben.

...

### 3. Anlaß und Ziel der Planänderung

Es ist Ziel der Planänderung, durch Aufnahme einer textlichen Vorschrift in den Bebauungsplan Lurup 37 für das östlich Rugenbarg zwischen Luruper Hauptstraße und Böttcherkamp liegende Gewerbegebiet die planungsrechtliche Grundlage zum Ausschluß von Spielhallen und ähnlichen Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeit dienen, sowie von Vorführ- und Geschäftsräumen, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, zu schaffen. Durch den Ausschluß von Spielhallen, Sex- (Video-) Kinos, Life-Darstellungen u.ä. soll einer städtebaulich unerwünschten Fehlentwicklung entgegengewirkt werden.

Die Zweite Änderung des Bebauungsplans Lurup 37 ergänzt die 1984 aufgenommene Festsetzung über den Ausschluß von Einzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet. Durch die Gliederung des planungsrechtlich ausgewiesenen Gewerbegebiets soll den wirtschaftspolitischen Bemühungen der Freien und Hansestadt Hamburg Rechnung getragen werden, im Raum Lurup Flächen für produzierendes Gewerbe bereitzustellen und derartig nutzbare Flächen von unerwünschten Fremdnutzungen freizuhalten. Das Gewerbegebiet ist für wohnstättennahe Betriebe vorrangig des produzierenden Gewerbes vorgesehen. Diese gewerbliche Nutzung dient der Verbesserung des Angebots gut erschlossener Gewerbeflächen im Westen Hamburgs. Der Ausschluß von Spielhallen und anderen Unternehmen ist aufgrund der beschriebenen besonderen städtebaulichen Situation sowohl unter Beachtung von Bedürfnissen der Bevölkerung als auch unter Beachtung von Belangen der Wirtschaft geboten. Im Plangebiet ist gegenwärtig keine Spielhalle vorhanden. Insgesamt wird durch

...



den Ausschluß von Spielhallen und ähnlichen Unternehmen die Grundkonzeption des Bebauungsplans Lurup 37 nicht berührt; bei der Vielzahl der verbleibenden Nutzungen bleibt die das Gebiet prägende Zweckbestimmung für Gewerbegebiete weiterhin gewahrt. Der Ausschluß von Nutzungsarten führt nicht zu Veränderungen und Bewertungen anderer Aspekte, etwa Straßenführung, Lärmbelastung o.ä.