

# Archiv

I

12.1.70

Der Bebauungsplan Lurup 18 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. August 1968 (Amtlicher Anzeiger Seite 1031) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3.DVO/BFauG) 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 als Wohnbaugebiet aus. Die Elbgaustraße ist als überörtliche Verkehrsverbindung besonders hervorgehoben.

III

Der Bebauungsplan umfaßt im wesentlichen die Flächen des ehemaligen Kleingartenvereins "Morgenröte". Das Gelände ist inzwischen überwiegend mit zwei- bis dreizehngeschossigen Gebäuden bebaut. Am Farnhornweg sind die Grundstücke durch eine Kleinsiedlungsgemeinschaft bebaut.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Nutzung des Geländes festzulegen und Flächen für öffentliche Zwecke zu sichern.

Die Bebauung des Geländes wurde so durchgeführt, daß die höheren, stark gestaffelten Gebäudeteile im Inneren des Planungsgebiets liegen und zu den Rändern hin die Bebauung abgeflacht wird. Das Vorhaben umfaßt insgesamt etwa 1110 Wohneinheiten, von denen der größte Teil bereits fertiggestellt wurde.

Im Rahmen der neuen Siedlung wird ein unterirdisches Heizhaus errichtet, das neben der im vorliegenden Plan enthaltenen auch die östlich Langbargheide im angrenzenden Bebauungsplan Lurup 21 neu ausgewiesene Wohnhausbebauung mit Wärme versorgen soll. Die beiden erhaltenswerten Einzelhäuser an der Elbgaustraße sind innerhalb des neuen Wohngebiets ausgewiesen.

Die Wohnbebauung in offener Bauweise nördlich des Farnhornweges wurde entsprechend dem Bestand übernommen und im Hinblick auf die rückwärtig anschließende Bebauung eine Bautiefe von 12,0 m festgesetzt.

Für die Versorgung der neuen Siedlung und der angrenzenden Wohngebiete ist an der Langbargheide ein ausreichend großes Ladengebiet ausgewiesen, das durch Läden ergänzt wird, die in dem mehrgeschossigen Gebäude untergebracht werden.

Um zu verhindern, daß weitere Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs neben dem im Planbereich ausgewiesenen Ladengebiet entstehen, sind Ausnahmen nach § 3 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.

Um eine Verbindung zwischen dem Wohngebiet und dem südlich des Planbereichs anschließenden Grüngebiet (Hauptfriedhof und Volkspark) herzustellen, ist zwischen dem Lüdersring und dem Farnhornweg auf den Flurstücken 1136, 1124 und 1125 ein öffentlicher Fußweg ausgewiesen. Die Fußwegverbindung wird über das Flurstück 1107 nach Süden weitergeführt.

Das neue Wohngebiet wird durch eine ringförmige Straße über die Straße Langbargheide erschlossen. Zur Elbgaustraße bestehen zusätzliche Fußwegverbindungen über zwei öffentliche Wege. Auf Grund der besonderen Bedeutung der Elbgaustraße als Teil des Äußeren Straßenringes ist ein endgültiger Ausbau der Straße auf 27,0 m und der Ausschluß von Gehwegüberfahrten erforderlich. Für den verkehrsgerechten Ausbau des Farnhornweges auf 24,0 m werden zusätzliche Straßenflächen benötigt. Die wachsende Bedeutung des Farnhornweges als Querverbindung zwischen den Ortsteilen Lurup, Stellingen und Lokstedt erfordert die Verbreiterung der Straße. Die Straße Langbargheide soll als Wohnsammelstraße eine Breite von 16,0 m erhalten. Die Entfernung des Gebiets bis zum S-Bahnhof Elbgaustraße beträgt zwischen 1,0 km und 1,5 km.

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 4. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1114).

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 173 600 qm groß. Davon werden für Straßen etwa 35 000 qm (davon neu etwa 20 500 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans muß ein geringer Teil der neu ausgewiesenen Straßenflächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

#### V

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