

# Archiv

I

9.5.1972

Der Bebauungsplan Lurup 34 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Dezember 1970 (Amtlicher Anzeiger Seite 2691) 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 für den Geltungsbereich an der Ostgrenze Flächen für Arbeitsstätten in etwa 140 m Breite aus. Zwischen den Flächen für Arbeitsstätten und der westlichen Plangebietsgrenze sind Grünflächen und Außengebiete festgesetzt.

III

Zwischen dem Fangdieckgraben und dem Farnhornstieg sind Kleingartenflächen bzw. Behelfsheime vorhanden. An der Fangdieckstraße befindet sich neuere gewerbliche Bebauung. Im nordwestlichen Planbereich sind neue Dauerkleingärten hergerichtet. Auf dem Flurstück 2688 ist ein Schmutzwasserpumpwerk vorhanden.

Mit dem Bebauungsplan soll die bauliche Entwicklung der Gewerbegebiete geordnet und gesichert werden.

Für das Gewerbegebiet an der Fangdieckstraße wurde eine viergeschossige Bebauung an der Straße und eine dreigeschossige Nutzung auf den rückwärtigen Grundstücksteilen ausgewiesen. Die viergeschossige Ausweisung berücksichtigt den Bestand und läßt eine weitere Entwicklung zu. Für die restlichen Flächen wurden drei Geschosse ausgewiesen, weil auf das unmittelbar angrenzende Dauerkleingartengelände auf der einen und das Einzelhausgebiet auf der anderen Seite Rücksicht genommen werden mußte. Für das Gewerbegebiet südlich des Fangdieckgrabens sieht der Plan eine durchgehende maximal sechsgeschossige Bebauungsmöglichkeit vor.

Um für die Nutzung dieser großen Flächen eine weitere Flexibilität zu erreichen, wurde im § 2 der Verordnung zum Bebauungsplan festgelegt, daß ausnahmsweise für einzelne Betriebsgebäude eine Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse im Rahmen der festgesetzten Geschoßflächenzahl zulässig ist. Dieses Gewerbegebiet bildet zugleich den Übergang zu dem östlich des Plangebiets anschließenden Industriegebiet.

Die durch Dauerkleingärten genutzten Flächen zwischen dem Fangdieckgraben und dem Gewerbegebiet an der Fangdieckstraße sind im Bebauungsplan entsprechend übernommen. Die Grünflächen südlich des Fangdieckgrabens und im Verlauf des Rispenweges sollen einen Anschluß des Dauerkleingartengeländes an die Fangdieckstraße sichern. Außerdem soll entlang des Wasserlaufs ein Schauweg eingerichtet werden. Die Grünflächen im östlichen Teil des Plangebiets begleiten als Grünverbindung und Schauweg den Wasserlauf der Mühlenau. Hierfür wird auch ein zwei Meter breiter Streifen an der Südgrenze des Pumpwerkgrundstücks in Anspruch genommen.

Die wachsende Bedeutung der Querverbindung zwischen den Stadtteilen Lurup und Stellingen/Lokstedt erfordert einen Ausbau des Farnhornweges auf vier Fahrspuren. Mit der Verwirklichung dieses Abschnitts bis zur Elbgaustraße wird der gesamte Straßenzug Lurup - Eppendorf fertiggestellt sein.

Das nördliche Gewerbegebiet hat an der außerhalb des Planbereichs liegenden Fangdieckstraße Belegenheit. Die für die Erschließung des südlichen Gewerbegebiets erforderlichen Verkehrsflächen sind auf die Bebauung abzustimmen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens festzulegen.

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 136 300 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 4 360 qm (davon neu etwa 2 200 qm), für Versorgungs-

flächen etwa 520 qm, für Dauerkleingärten etwa 37 200 qm und für Parkanlagen neu etwa 3 800 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans muß ein Teil der neu für öffentliche Zwecke - Straßen und Grünflächen - benötigten Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben und von Baulichkeiten freigelegt werden. Beseitigt werden müssen fünf Behelfsheime und ein Wohnhaus. Betroffen sind sieben Wohnungen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Grünflächen entstehen.

V

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