

zum Bebauungsplan Lurup 47

v. 8.3.82

1. Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz 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 1/78 vom 10. März 1978 (Amtlicher Anzeiger Seite 509) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 13. März 1978 und 20. März 1979 (Amtlicher Anzeiger 1978 Seite 517, 1979 Seite 497) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

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

3. Anlaß der Planung

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Innenflächen der Baublöcke für eine in bezug auf die vorhandene bauliche Nutzung angemessene Einfamilienhausbebauung zur Verfügung zu stellen. Hierzu ist die Änderung des Bebauungsplans Lurup 5 erforderlich, der an den Straßenrändern eine überwiegend eingeschossige Bebauung und auf den Blockinnenflächen die Errichtung einer zweige-

...

schossigen Reihenhausbauung mit den erforderlichen Erschließungsflächen vorsieht. Diese Planung konnte bislang nicht realisiert werden. Die Bewohner im Plangebiet befürchten zudem, daß durch die Zweigeschossigkeit und die Dichte einer Reihenhausbauung der vorhandene Wohnwert im Plangebiet stark beeinträchtigt würde.

4. Angaben zum Bestand

An den Straßenrändern stehen ein- und zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser. An der Straße Lüttkamp sind in den Erdgeschossen der Wohngebäude einige Ladengeschäfte vorhanden. Die großen Blockinnenflächen werden als Gartenland genutzt.

5. Planinhalt

Der Bebauungsplan Lurup 47 ordnet die Bebauung in reduzierter Form und unter Berücksichtigung der Einzelhausbebauung an den Blockrändern neu, ohne auf eine angemessene Verdichtung im Plangebiet zu verzichten. Abweichend vom Bebauungsplan Lurup 5 ist die Erschließung der nördlich und südlich vom Sprützkamp liegenden Blockinnenflächen mit jeweils einer Stichstraße und Fußwegverbindungen zum Sprützkamp vorgesehen. Im Blockinnern werden reine Wohngebiete festgesetzt, in denen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, um längere Hausgruppen auszuschließen. Vorgesehen sind im nördlichen Block etwa 23 und im südlichen Block etwa 35 Häuser. Die Beschränkung auf zwei Wohneinheiten pro Gebäude auf den Blockinnenflächen wurde gewählt, um den Einzelhauscharakter im Plangebiet zu sichern.

...

Der Ausschluß von Staffelgeschossen (vgl. § 2 Nummer 1) wurde vorgenommen, um die Gebäudehöhe im Blockinnenbereich nicht über das Maß der Randbebauung hinauswachsen zu lassen. Um eine optisch wirksame Abgrenzung zwischen der Blockrandbebauung und der Blockinnenbebauung zu erreichen sowie in den Blockkernen die Entstehung eines einheitlichen Siedlungsbildes zu fördern, wurde eine max. Traufhöhe von 4,0 m und eine Dachneigung von 35 bis 45 Grad festgesetzt. Eine weitergehende Einschränkung der Traufhöhe, wie sie während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans angeregt wurde, ist für eine ausreichende Gestaltungsmöglichkeit der Baukörper nicht zu vertreten. Dem in einer Einwendung geäußerten Vorschlag, für die Blockinnenbereiche maximale Geschoßflächenzahlen festzusetzen, wurde nicht gefolgt, weil im Hinblick auf die Vorschriften über die Festsetzung des Nutzungsmaßes in der Baunutzungsverordnung die Festsetzung einer Geschoßflächenzahl in Verbindung mit einer Baukörperausweisung eine Überbestimmung bedeutet, die vermieden werden soll. Nach § 2 Nummer 2 ist für die Wohngebäude die Beheizung durch ein Sammelheizwerk vorgeschrieben, sofern nicht im einzelnen die Beheizung mit Gas oder Elektrizität vorgenommen wird. Diese Vorschrift ist aus Gründen des Umweltschutzes erforderlich, da die Beheizung von Einzelfeuerstätten mit Öl zu einer nicht vertretbaren Schadstoffbelastung der Luft führen würde.

Nach der öffentlichen Auslegung ist der Bebauungsplan unter Beachtung der in § 2 a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes enthaltenen Vorschriften geändert worden. Auf Grund einer Einwendung wurde im rückwärtigen Bereich des Flurstücks 610 keine Bebauung mehr ausgewiesen und die Baugrenzen auf dem Flurstück 2020 geringfügig erweitert. Die geänderten Baugrenzen berücksichtigen

...

die Grenzabstände nach der Hamburgischen Bauordnung. Desgleichen ist auf den rückwärtigen Grundstücksteilen der Flurstücke 605 und 606 eine Änderung der Baukörperstellung vorgenommen worden, so daß eine Realisierung ohne Inanspruchnahme von Teilen der Flurstücke 661 und 660 ermöglicht wird. Im rückwärtigen Bereich der Flurstücke 605, 606 und 659 ist die geplante Bebauung so geändert, daß eine selbständige Bebauung der Grundstücke realisiert werden kann. Der Anregung, die rückwärtige Bebauung auf dem Flurstück 659 nach Westen zu verschieben, weil der Vorgarten zur geplanten Kehre nur 3 m tief ist, konnte dagegen nicht gefolgt werden. Die Vorgartenfläche ist unterschiedlich tief, im Mittel etwa 6 m, eine weitere Verschiebung der Baukörper nach Westen würden den Grün- und Gartenraum zwischen Blockrand und Blockinnenbebauung einschränken und dem Wunsch der Anlieger, diesen Raum möglichst großzügig zu bemessen, entgegenstehen. Ebenso konnte einer Anregung, die geplante Bebauung auf den Flurstücken 2778 und 458 um etwa 5 m nach Westen zu verschieben, nicht entsprochen werden, weil dadurch die Gartenfläche unangemessen reduziert würde. Die Baugrenzen auf den rückwärtigen Bereichen der Flurstücke 598 und 599 wurden um etwa 4 m bzw. 8 m nach Norden verlegt. Die Ausweisungen auf den westlich des Fußwegs liegenden neu zu bildenden Grundstücken wurden auf zwei Häuser ohne Inanspruchnahme rückwärtiger Flächen der Flurstücke 601 und 600 beschränkt, die Gemeinschaftsfläche einschließlich Zuordnung erübrigt sich dadurch und wird nicht mehr ausgewiesen. Mit Rücksicht auf die vorhandene Ladennutzung wurde für die Bebauung an der Straße Lüttkamp allgemeines Wohngebiet in zweigeschossiger offener Bauweise ausgewiesen. Die übrigen Blockränder wurden unter Berücksichtigung des Bestandes als reines Wohngebiet in zweigeschossiger offener Bauweise mit Beschränkung auf 2 Wohneinheiten pro Gebäude ausgewiesen. Diese Ausweisungen sollen einen größeren Spielraum

für die bauliche Nutzung der Grundstücke im Blockrandbereich schaffen, ohne eine unangemessene Verdichtung zu verursachen. Dafür spricht auch die Tatsache, daß die umliegenden Bebauungspläne für die den Blockrändern gegenüberliegenden Straßenseiten bereits in großen Abschnitten zwei- und mehrgeschossige Nutzungsmöglichkeiten ausweisen. Für die auf dem Flurstück 618 (Sprützmoor 21) vorhandene Klempnerei soll von der ausnahmsweisen Zulässigkeit nach § 3 Absatz 3 der Bau-nutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) Gebrauch gemacht werden, so daß der Betrieb in seiner Nutzung und be-triebsnotwendigen Entwicklung nicht behindert wird. Es handelt sich hier um einen Handwerksbetrieb, der die umgebende Wohnnutzung nicht stört.

Zur Vermeidung von ortsfremden Durchgangsverkehr für die Blockinnenerschließung wurden beide Erschließungsstraßen als Stichstraßen mit Anschluß an die Sprützwiese (nördlicher Block) bzw. Anschluß an den Lüttkamp (südlicher Block) ausgebildet. Nach der öffentlichen Auslegung wurde unter Beachtung der in § 2 a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes enthaltenen Vorschriften die Lage der Straße im nördlichen Block auf dem Flurstück 409 geringfügig verschoben. Die Erschließung dieses Blocks von der Sprützwiese berücksichtigt, daß die Straße bereits die für die Anbindung einer Stichstraße nötige Breite hat, während bei einer Erschließung vom Sprützkamp her dieser Straße erst verbreitert werden müßte. Der Nachteil einer etwaigen Straßenverbreiterung des Sprützkamps für die Anlieger wird auch nicht durch den Vorteil einer Bebauung rückwärtiger Flächen ausgeglichen. Hinzu kommt, daß sich durch die vorgegebene Blockform bei der vom Norden über die Sprützwiese vorgesehenen Erschließung ein günstigeres Verhältnis vom Verkehrsflächenaufwand zu erschlossener Baulandfläche ergibt.

Auch für den südlichen Block hat sich eine Erschließung vom Lüttkamp gegenüber einer Anbindung an den Spützkamp als verkehrsmäßig optimale Lösung herausgestellt. Die Lage der Kehre mit teilweiser Inanspruchnahme des Flurstücks 659 ergibt sich aus dem Gesamtkonzept der Erschließung und den danach gegebenen baulichen Nutzungsmöglichkeiten. Bei einer Gesamttiefe des Grundstücks von 70 m ist die Inanspruchnahme der für die Kehre benötigten Flächen vertretbar; die durch den Plan eröffnete bauliche Ausnutzung des Flurstücks 659 wird dadurch nicht unzumutbar beeinträchtigt. Beide Erschließungsstraßen werden durch Fußwege so ergänzt, daß sonst unvermeidliche Umwege für den Fußgängerverkehr vermieden werden. Die Breite des Fußwegs nördlich Sprützkamp wurde unter Beachtung der in § 2 a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes enthaltenen Vorschriften nach der öffentlichen Auslegung infolge reduzierten Flächenanforderungen des Sielbaus von 5 m auf 4 m geändert. Wegen der Sielführung ist auch eine Eckabschrägung auf der Nordwestecke des Flurstücks 599 erforderlich. Für den Fußweg südlich Sprützkamp mußte dagegen die Breite von 5 m belassen bleiben, um die Aufnahme von Sielen nicht zu gefährden. Eine Verlegung dieses Fußweges auf die Mitte des Flurstücks 606 ist nicht zu vertreten, weil dies die Aufgabe von mindestens zwei Einfamilienhausplätzen bedeuten würde, von denen ein Bauplatz bereits durch den Sprützkamp erschlossen ist.

Ein Teil der Erschließung des nördlichen Blocks ist als befahrbarer Wohnweg mit 6 m Breite ausgebildet. Dadurch wird die Aufschließung der Innenfläche des mit 230 m sehr breiten Teilbereichs des Baublocks bei gleichzeitigem sparsamen Verkehrsflächenaufwand möglich. Für die an dem befahrbaren Wohnweg liegenden Bauflächen, die im Plan besonders gekennzeichnet sind,

wurde an der Einmündung in die Erschließungsstraße eine Fläche für eine gemeinschaftliche Müllbehälteranlage festgesetzt, da Wohnwege nicht von städtischen Müllfahrzeugen befahren werden. Die Standplatzfläche soll in die gärtnerisch anzulegenden Grundstücksflächen sinnvoll eingebunden werden; durch § 2 Nummer 3 werden geringfügige Abweichungen von der Lage dieser Fläche ermöglicht.

Durch die im Zusammenhang mit der Bebauung der Blockinnenfläche erforderliche Oberflächenentwässerung im Plangebiet werden Sielbaumaßnahmen notwendig, da sich eine leistungsfähige Vorflut erst am Sommerweg östlich des Plangebiets befindet.

Die Jevenstedter Straße hat Bedeutung als Wohnsammelstraße für den Stadtteil Lurup zwischen Luruper Hauptstraße und Bahnanlagen. Der Ausbau dieser Straße ist unabhängig von der Entwicklung des Verkehrsaufkommens allein durch die Funktion dieser Straße begründet. Diese Funktion kann nicht von der Luruper Hauptstraße übernommen werden oder ersatzweise durch Einbahnstraßenregelungen auf mehrere Straßenzüge (z.B. Sprützmoor) verteilt werden, was außerdem im Widerspruch zu den Bemühungen um Verkehrsberuhigung in Wohngebieten und Vermeidung unnötiger Gefährdung von Anwohnern stünde. Die Führung einer Bus-Linie über die Jevenstedter Straße ist nicht vorgesehen; die daraus von Anliegern geäußerten Befürchtungen zusätzlicher Abgas- und Lärmbeeinträchtigungen sind nicht berechtigt.

Während der öffentlichen Auslegung sind zahlreiche Einwendungen zum Ausbau der Jevenstedter Straße vorgebracht worden. Für die Jevenstedter Straße war ein Ausbau auf 16 m mit 7 m Fahrbahn (2 Spuren) und beiderseits 1 m Schutzstreifen, 1 m Radweg und 2,5 m Fußweg vorge-

sehen. Hierzu wies die ausgelegte Fassung des Bebauungsplans im Bereich des nördlichen Blocks zwischen Jevenstedter Straße 80 und 98 zusätzliche Straßenverkehrsflächen in einer Breite von 2 bis 3 m aus.

Aufgrund vorgebrachter Einwendungen wurde unter Beachtung der in § 2 a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes enthaltenen Vorschriften die Straßenbreite auf 13 m reduziert. Dieses Profil setzt sich zusammen aus 6 m Fahrbahn, beidseitig je 1 m Radweg, Schutzstreifen von 1,2 m bzw. 0,65 m und Fußwegen von 1,6 bzw. 1,55 m. Die beiderseites der Fahrbahn vorgesehenen 1 m breiten Radwege sind insbesondere zur Sicherheit der Kinder und Schüler im Einzugsgebiet von außerhalb des Planbereiches vorhandenen Schulen, Sport- und Spielflächen und anderen öffentlichen Einrichtungen erforderlich. Die Schutzstreifen zwischen den Radwegen und der Fahrbahn dienen neben der Verkehrssicherheit auch der Unterbringung der öffentlichen Beleuchtung (im 1,2 m breiten Schutzstreifen auf der Ostseite der Straße). Mit der Einschränkung der Fahrbahnbreite wird eine Behinderung des Verkehrsablaufs durch gelegentliches Halten am Fahrbahnrand in Kauf genommen. Die Einschränkung der beidseitigen Fußwege ist wegen des geringen Fußgängerverkehrs gerechtfertigt. Sicherheitliche Bedenken bestehen nicht. Durch diese Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Die neue Straßenbegrenzungslinie wurde so gelegt, daß im Plangebiet nur noch Geländestreifen der Grundstücke Jevenstedter Straße 96, 96 a und 98 in einer Breite von ca. 3 m in Anspruch genommen werden müssen. Die vorhandene Bebauung sowie die ausgewiesenen überbaubaren Flächen befinden sich zudem in diesem Bereich in einem relativ großen Abstand von der Straße.

Die Grundstücke Jevenstedter Straße 80/94 werden nicht mehr durch Flächenabtretungen belastet; die Vorgärten

auf der für das Wohnen bedeutsamen Westseite der Häuser bleiben erhalten.

Auch auf der Westseite der Jevenstedter Straße (im Bereich des Bebauungsplans Lurup 29) kann bei den Grundstücken Jevenstedter Straße 99 bis 105 als Folge der geplanten Verschwenkung der Straße auf Abtretungen ausgewiesener Straßenverkehrsflächen verzichtet werden, § 125 Absatz 1 a des Bundesbaugesetzes gibt hierzu die Grundlage. Von den Grundstücken Jevenstedter Straße 81, 83, 89 und 91 werden allerdings nach wie vor - entsprechend den Ausweisungen des Bebauungsplans Lurup 29 - Grundstücksteile für den Straßenausbau benötigt. Dies ist vertretbar, da hier die Vorgärten auf der für das Wohnen unempfindlicheren Ostseite der Häuser in Anspruch genommen werden. Dem Vorschlag eines Betroffenen, die Straßenverbreiterung auf 13 m gleichmäßig auf die Grundstücke der Ost- und Westseite zu verteilen, wurde nicht gefolgt, da dann die Eingriffe in 19 private Gärten erforderlich wären, gegenüber nur 7 Eingriffen (4 auf der Westseite, 3 auf der Ostseite) bei der jetzigen Lösung.

Die beschriebene Ausbaubreite von 13 m bezieht sich auf die engste Stelle im Straßenverlauf innerhalb des Plangebiets (entlang dem nördlichen Block). Für den Ausbau der Jevenstedter Straße zwischen Sprützkamp und Lüttkamp sind keine Grundstücksankäufe erforderlich, da hier bereits in ganzer Länge Flächen in einer Gesamtbreite von 16 m zur Verfügung stehen. In diesem Bereich können die Fußwege entsprechend breiter ausgebaut werden.

Die Eckanschragungen im Bereich der Einmündungen des Sprützkamps und des Lüttkamps wurden gegenüber den bisherigen Festsetzungen zurückgenommen.

Die teilweise in einem Grünzug verlaufende Fußwegverbindung zwischen S-Bahn-Haltepunkt Elbgaustraße und dem Ortszentrum Lurup soll über die Straße Sprützkamp geführt werden, deren Verkehrsbelastung sehr gering ist. Das Plangebiet liegt teilweise im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Anlagen in diesem Bereich gelten die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 14. Januar 1981 (Bundesgesetzblatt I Seite 62).

6. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden insbesondere die Festsetzungen des Bebauungsplans Lurup 5 vom 21. Oktober 1963 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 189) aufgehoben.

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 137 900 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 15 800 m² (davon neu etwa 6 300 m²) benötigt. Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenausbau und den Sielbau entstehen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

Enteignungen können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.