

AUSGANGSLAGE

Das Plangebiet ist circa 1,7 ha groß und liegt im Bezirk Altona im Stadtteil Lurup, etwa 700 m östlich der Landesgrenze und beidseitig der Luruper Hauptstraße und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die erste Bebauungsreihe an der Luruper Hauptstraße. Im Osten durch die Straßen Ackerstieg und Luckmoor. Im Süden durch die zweite Bebauungsreihe an der Luruper Hauptstraße bzw. Luckmoor. Im Westen durch die grüne Wegeverbindung Richtung Fahrenort bzw. den nach Süden verlaufenden Erschließungsweg für die Hausnummern 235a ff. an der Luruper Hauptstraße. Das Plangebiet liegt auf den Gemarkungen Lurup und Osdorf. (Bezirk Altona, Ortsteil 220).

Die vorherrschende Nutzung im Plangebiet ist Wohnnutzung. Vereinzelt sind im Erdgeschoss Handels- und Dienstleistungsbetriebe (Kiosk, Friseur, Café) angesiedelt. Das Plangebiet ist geprägt durch eine klassische ein- bis zweigeschossige Einfamilienhausbebauung, bestehend aus Einzel- und Doppelhäusern mit vor- und rückwertigen Gartenbereichen in offener Bauweise. Das Plangebiet wird über die Luruper Hauptstraße erschlossen. Im südlichen Bereich werden einige Grundstücke (tlw. in zweiter Reihe liegend) über die Straße Luckmoor erschlossen.

BISHERIGES PLANRECHT

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Lurup 6 vom 28.02.1989 mit der ersten Änderung vom 18.02.2004 und der zweiten Änderung vom 17.04.2019. Der Bebauungsplan Lurup 6 setzt im Plangebiet entlang der Luruper Hauptstraße und der Straße Luckmoor allgemeine Wohngebiete (WA) fest. Die rückwärtigen Bereiche sind als reine Wohngebiete (WR) festgesetzt. Nördlich der Luruper Hauptstraße ist eine zweigeschossige, offene Bauweise und im rückwärtigen Bereich sowie südlich der Luruper Hauptstraße insgesamt eine eingeschossige, offene Bauweise festgesetzt. Es ist eine Einzel- und Doppelhausbebauung zulässig. Südlich der Luruper Hauptstraße sowie nördlich im rückwärtigen Bereich sind zudem nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,4 nördlich der Luruper Hauptstraße und 0,3 südlich festgelegt.

In den rückwärtigen Bereichen gilt jeweils eine maximale Grundfläche für Gebäude von 150 m².

Während sich die erste Änderung nicht auf die Festsetzungen im Plangebiet des geplanten Bebauungsplans Lurup 70 auswirkt, wird in der zweiten Änderung die Ansiedlung von Wettbüros im allgemeinen Wohngebiet als unzulässig festgesetzt.

ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG

Das bislang geltende Planrecht bietet nicht mehr im erforderlichen Maße Spielraum für eine dichtere und aufeinander abgestimmte Bebauung der Grundstücke. Zugleich bildet die vorhandene homogene und überwiegend kleinteilige Bebauung aktivierbare Nachverdichtungspotenziale mit unterschiedlichem Realisierungshorizont.

Mit dem Bebauungsplan Lurup 70 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Nachverdichtung mit Wohnnutzung geschaffen werden.

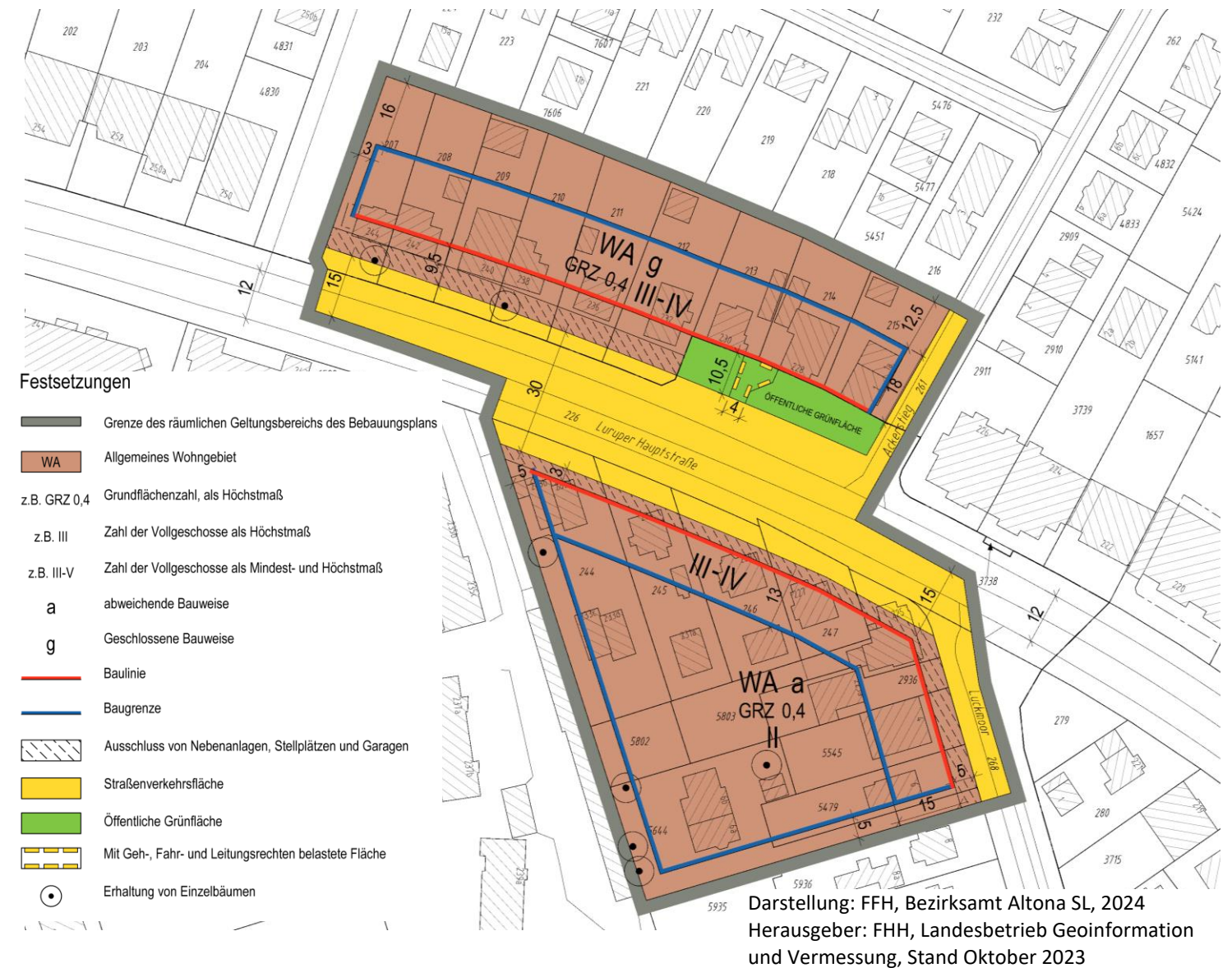
Das Plangebiet wird als Potenzialfläche im aktuellen Wohnungsbauprogramm Altona 2024 geführt und soll einen Beitrag zur Wohnraumschaffung entsprechend dem Teil II des Wohnungsbauprogramms Altona 2017 „Aktivierung von Entwicklungspotenzialen entlang vielbefahrener Straßen/Magistralen“ leisten. Der Bebauungsplanentwurf steht im Einklang mit den Zielen des Hamburger Masterplans 'Magistralen 2040+' und soll dessen Vorgaben umsetzen.

Der Bebauungsplan wird als Angebotsplan „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.

PLANINHALTE

Das Ziel einer geordneten Innenentwicklung und Nachverdichtung soll durch Regelung der überbaubaren Grundstücksflächen und der Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung erreicht werden. Der Straßenraum entlang der Magistrale Luruper Hauptstraße soll durch

BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF LURUP 70



eine geschlossene, drei bis viergeschossige Wohnbebauung plus Staffelgeschoss gefasst werden.

Für den rückwärtigen Bereich „zweite Reihe“ im südlichen Teil des Plangebietes ist eine an die vorhandenen Strukturen angepasste zweigeschossige, offene Bauweise mit Staffelgeschoss vorgesehen (in der Planzeichnung als "abweichende Bauweise" dargestellt).

Die Baugrundstücke sind als allgemeines Wohngebiet (WA) mit einer möglichen Überbaubarkeit von bis zu 40 % der Grundstücksfläche (GRZ von 0,4) geplant. Entlang der Luruper Hauptstraße und Luckmoor sollen grüne Vorgärten ohne Nebenanlagen mit einer Tiefe von 3,0 bis 6,0 m entstehen.

Zur Verbreiterung der Luruper Hauptstraße, die nach den technischen Regelwerken unterdimensioniert ist, sind zusätzliche Straßenerweiterungsflächen erforderlich. Die Verbreiterung dient insbesondere der Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der Luruper Hauptstraße: Ausbau zeitgemäßer Geh- und Radwege sowie Entwicklung von Straßenbegleitgrün mit Baumpflanzungen.

Mit dem Bebauungsplan soll zudem die Grünfläche nördlich der Luruper Hauptstraße gesichert und erweitert werden.

ALLGEMEINES ZUM BEBAUUNGSPLANVERFAHREN

ÖFFENTLICHE PLANDISKUSSION

Mit der öffentlichen Plandiskussion wird die im § 3 Absatz 1 des Baugesetzbuchs vorgeschriebene frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Sie steht am Anfang des Bebauungsplanverfahrens.

Die öffentliche Plandiskussion dient der Information über die wesentlichen Ziele und Zwecke der Planung. Darüber hinaus gibt sie Betroffenen und an der Planung Interessierten Gelegenheit, zu den Entwürfen frühzeitig Stellung zu nehmen und eigene Vorstellungen vorzutragen. Veranstalter ist der Stadtentwicklungsausschuss der Bezirksversammlung Altona.

Die Veranstaltung selbst wird protokolliert und vom zuständigen Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung ausgewertet. Der Stadtentwicklungsausschuss der Bezirksversammlung Altona berät über diese Auswertung in einer der nächsten Sitzungen.

BEHÖRDENINTERNE ABSTIMMUNG

Das Ergebnis der Auswertung wird seitens des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung in den Bebauungsplanentwurf sowie den zugehörigen Verordnungstext und die Begründung eingearbeitet. Danach erfolgen die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Abstimmung mit diesen.

BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Danach wird der Bebauungsplanentwurf für die Dauer eines Monats im Internet veröffentlicht sowie ergänzend im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamtes Altona öffentlich ausgelegt. Die Öffentlichkeitsbeteiligung wird rechtzeitig im Amtlichen Anzeiger angekündigt. Für die Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung haben alle Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, den Bebauungsplanentwurf einzusehen und – falls gewünscht – sich diesen im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung erläutern zu lassen. Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen und Anregungen direkt online über den kostenlosen Online-Dienst „Bauleitplanung online“ auf den Seiten des „HamburgService“ abzugeben oder beim Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung zu Protokoll zu geben oder diese schriftlich einzureichen.

BEHANDLUNG DER STELLUNGNAHMEN

Alle Stellungnahmen werden geprüft und seitens des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung mit dem Stadtentwicklungsausschuss sowie den Fachbehörden beraten und abgewogen. Führt die Berücksichtigung der Stellungnahmen zu wesentlichen Änderungen des Plans, kann eine erneute Öffentlichkeitsbeteiligung erforderlich werden. Das Fachamt Stadt- und

Landschaftsplanung stellt dann den finalen Planungsstand im Stadtentwicklungsausschuss vor. Die Bezirksversammlung beschließt abschließend in Kenntnis der vorgebrachten Stellungnahmen über den Bebauungsplan-Entwurf. Mit dem positiven Beschluss durch die Bezirksversammlung ist die Vorweggenehmigungsreife nach § 33 Absatz 1 BauGB gegeben. Auf dieser Basis können Bauanträge genehmigt werden.

FESTSTELLUNG DES PLANS

Der Bebauungsplan wird durch die Bezirksamtsleitung festgestellt und tritt nach Veröffentlichung in Kraft. Die Bürgerinnen und Bürger, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit Stellungnahmen abgegeben hatten, erhalten eine schriftliche Mitteilung über die Beschlussfassung und die Prüfung ihrer Stellungnahmen.

Sie haben noch Fragen zum Bebauungsplanverfahren oder suchen nach weiteren Informationen?

Informationen zum Bebauungsplanverfahren können im Internet unter www.hamburg.de/altona/bebauungsplaene abgerufen werden.

Auskünfte zur Planung erteilt das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung Altona. Ihre Ansprechpersonen sind:

Janosch Müller | Stadtplanung
Tel. 040-42811-6025
janosch.mueller@altona.hamburg.de

Ulrike Frauenlob | Stadtplanung
Tel. 040-42811-6048
ulrike.frauenlob@altona.hamburg.de

Volker Lehmborg | Landschaftsplanung
Tel. 040-42811-6013
volker.lehmborg@altona.hamburg.de

Schicken Sie uns gerne vorab Ihre Stellungnahmen und Fragen an:
stadt-und-landschaftsplanung@altona.hamburg.de

HERAUSGEBER

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Altona
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
Jessenstraße 1-3
22767 Hamburg



Quelle: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, 2020

ÖFFENTLICHE PLANDISKUSSION

BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF LURUP 70

In der Fridjof-Nansen-Schule (Pausenhalle)
Fahrenort 76, 22547 Hamburg

Mittwoch, den 04. Dezember 2024

Einlass ab 18:00 Uhr, Beginn um 19:00 Uhr
Eintritt frei. Der Veranstaltungsort ist barrierefrei

Bezirksamt Altona
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung



ÖFFENTLICHE PLANDISKUSSION 04.12.2024

BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF LURUP 70