AUSGANGSLAGE

Das Plangebiet ist ca. 3,6 ha groß und liegt im Bezirk Altona im Stadtteil Lurup, südöstlich der Landesgrenze zu Schleswig-Holstein und der Stadt Schenefeld, beidseitig der Luruper Hauptstraße und wird wie folgt begrenzt:
Im Norden durch die Landesgrenze und die Hermann-Löns-Straße, im Osten durch den Swatten Weg und die Luruper Hauptstraße, im Süden durch die unmittelbar an der Luruper Hauptstraße angrenzende Bebauung bis zum Entenweg, und im Westen durch den Entenweg. Das Gebiet liegt in der Gemarkung Osdorf (Bezirk Altona, Ortsteil 220).

Die vorherrschende Nutzung im Plangebiet ist Wohnnutzung. Vereinzelt sind im Erdgeschoss Gewerbe-, Handels- und Dienstleistungsbetriebe (Mischnutzungen) angesiedelt. Nördlich der Luruper Hauptstraße, mit abnehmender Entfernung zur Stadt Schenefeld, nimmt die heterogene Nutzungsstruktur zu. Südlich der Luruper Hauptstraße prägt eine klassische ein- bis zweigeschossige Einfamilienhausbebauung das Stadtbild, bestehend aus Einzel- und Doppelhäusern mit vorgelagerten und rückwärtigen Gartenbereichen in offener Bauweise.

Das Plangebiet wird über die Luruper Hauptstraße, den Swatten Weg um die Hermann-Löns-Straße erschlossen. Im südlichen Bereich werden einige Grundstücke (tlw. in zweiter Reihe liegend) über den Entenweg, Gänsestieg und Puterweg erschlossen.

BISHERIGES PLANRECHT

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Lurup 13 vom 01.09.1964. Dieser setzt beidseitig der Luruper Hauptstraße reine Wohngebiete (WR) fest. Es werden 15,0 m tiefe Baufelder entlang der Straßen mit eingeschossiger Bauweise sowie 12,0 m tiefe Baufelder mit zweigeschossiger und geschlossener Bauweise 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 68 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete Nachverdichtung mit Wohnnutzung geschaffen werden.

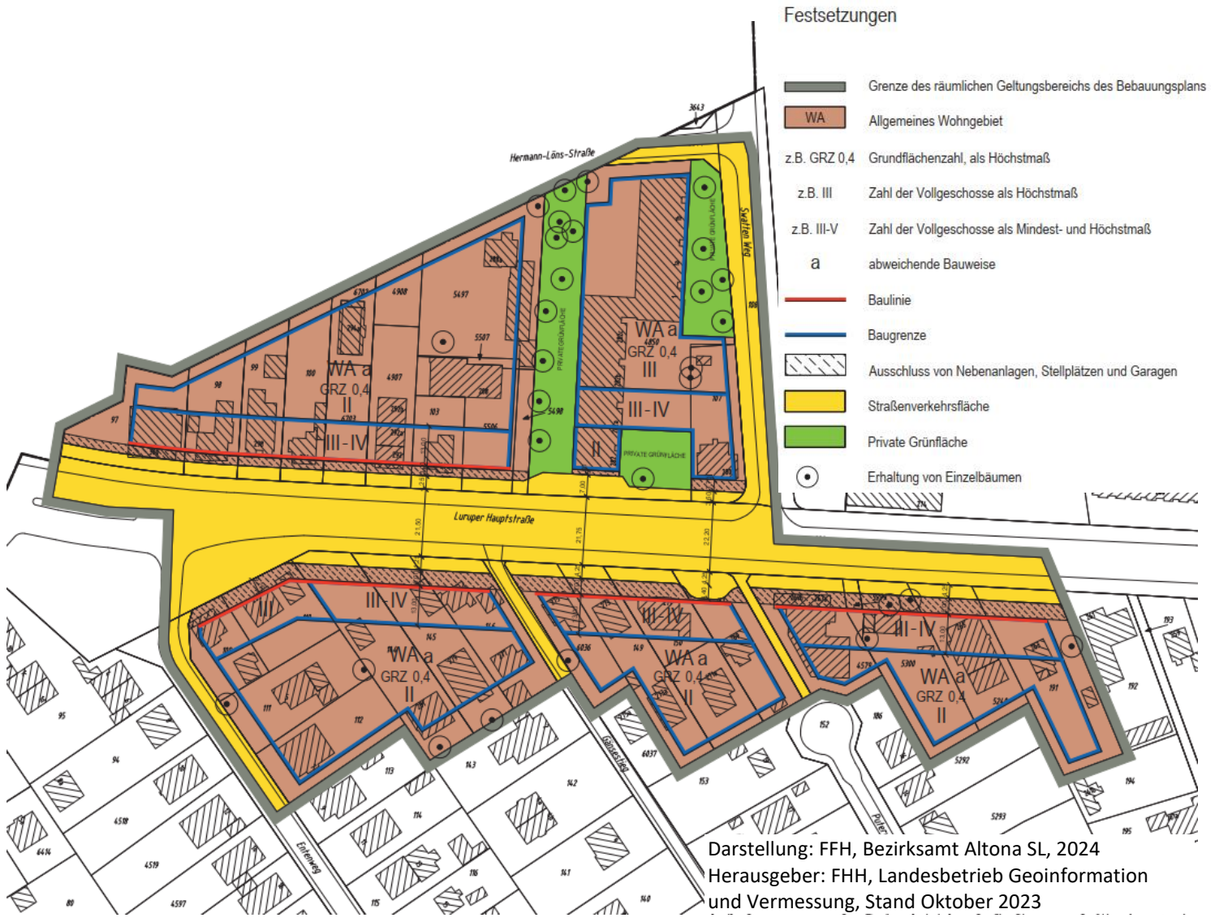
Das Plangebiet wird als Potenzialfläche im aktuellen Wohnungsbauprogramm Altona 2024 geführt und soll einen Beitrag zur Wohnraumschaffung entsprechend dem Teil II des Wohnungsbauprogramms Altona 2017 „Aktivierung von Entwicklungspotenzialen entlang vielbefahrener Straßen/Magistralen“ leisten. Der Bebauungsplanentwurf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

Der Bebauungsplan wird als Angebotsplan im Normalverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt.

PLANINHALTE

Das Ziel einer geordneten Innenentwicklung und der Förderung von Wohnungsbau soll durch Regelung der überbaubaren Grundstücksflächen und der Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung erreicht werden.
Entlang der Magistrale Luruper Hauptstraße soll der Straßenraum durch eine geschlossene Bebauung gefasst werden, wobei eine straßenbegleitende drei- bis viergeschossige Bebauung plus Staffelgeschoss in geschlossener Bauweise vorgesehen ist. Im rückwärtigen Bereich, der "zweiten Reihe" im nördlichen und südlichen Teil des Plangebiets, soll eine an die vorhandenen Strukturen angepasste zwei- bzw. dreigeschossige offene Bauweise mit Staffelgeschoss ermöglicht werden (in der Planzeichnung als "abweichende Bauweise" dargestellt).

BEBAUUNGPLAN-ENTWURF LURUP 68



Darstellung: FFH, Bezirksamt Altona SL, 2024
Herausgeber: FHH, Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung, Stand Oktober 2023

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 sollen grüne Vorgärten ohne Nebenanlagen mit einer Tiefe von 3,0 (im Norden) bis 5,0 m (im Süden) entstehen.

Zudem werden zusätzliche Flächen für die Straßenerweiterung ausgewiesen. Die Luruper Hauptstraße ist im Bestand, gemessen an den technischen Regelwerken, unterdimensioniert. Die Verbreiterung ist erforderlich, um die Aufenthaltsqualität in der Luruper Hauptstraße zu erhöhen, insbesondere durch den Ausbau der Geh- und Radwege sowie die Entwicklung von Straßenbegleitgrün.

Der Bebauungsplan soll zudem der Sicherung von Grünflächen nördlich der Luruper Hauptstraße und westlich des Swatten Weges dienen. Die im Plangebiet vorhandenen prägenden Einzelbäume sollen erhalten 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 Bezirksamts 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:

Irina Herzberg | Stadtplanung
Tel. 040-42811-6059
irina.herzberg@altona.hamburg.de

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

Volker Lehmberg | Landschaftsplanung
Tel. 040-42811-6013
volker.lehmberg@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

ÖFFENTLICHE PLANDISKUSSION 04.12.2024
BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF LURUP 68

ÖFFENTLICHE PLANDISKUSSION

BEBAUUNGSPLAN-ENTWURF LURUP 68

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

Hamburg