

B e g r ü n d u n g

Archiv

Langenbek 4 / Marmstorf 19
I 9.12.69

Der Bebauungsplan Langenbek 4/Marmstorf 19 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. April 1967 (Amtlicher Anzeiger Seite 501) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3.DVO/BBauG) 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 größtenteils als Grünflächen und Außengebiete aus. Lediglich entlang der Straße Am Frankenberg und der Winsener Straße sind schmale Streifen als Wohnbaugebiet ausgewiesen. Die Winsener Straße ist als überörtliche Verkehrsverbindung, besonders hervorgehoben.

III

Das Plangebiet umfaßt einen Teil des Mühlenbachtals und wird im Westen von der Mühlenbachsiedlung und der Krönenbargsiedlung und im Osten von der Winsener Straße begrenzt. Entlang der Winsener Straße und der Straße Am Frankenberg ist das Gelände mit Wohnhäusern in offener Bauweise bebaut. Läden, zwei Gaststätten und andere gewerbliche Einrichtungen sind in die Wohnbebauung eingestreut. Östlich des Mühlenbaches stehen Baulichkeiten eines stillgelegten Klärwerkes. Auf einem Bauernhof, Flurstück 35, befindet sich ein größerer Buchenbestand. Die Flächen östlich des Mühlenbaches sind größtenteils Wiesenland.

Der Plan wurde aufgestellt, um Art und Maß der baulichen Nutzung zu regeln sowie Flächen für Parkanlagen und Straßen zu sichern.

Bei weitgehender Berücksichtigung des Bestandes ist reines und allgemeines Wohngebiet sowie Mischgebiet mit ein- und zweigeschossiger Nutzung in offener Bauweise ausgewiesen. Die als Parkanlage vorgesehene Fläche umfaßt das Wiesenland am Mühlenbach, den Buchenbestand eines größeren Bauernhofes sowie Teile von Hausgärten. Es handelt sich um einen Landschaftsteil, welcher die Verbindung zwischen Stadtpark und freier Landschaft außerhalb der Stadt herstellt. Teile dieser Fläche sollen für die Anlage eines Rückhaltebeckens in Anspruch genommen werden. Der Mühlenbach muß entsprechend den wasserwirtschaftlichen Erfordernissen ausgebaut werden.

Die Winsener Straße ist in jüngster Zeit ausgebaut worden. Der Langenbeker Weg soll als Teilstück des Mittleren Ringes um den Kern Harburgs bis zur Winsener Straße verlängert werden. Durch diese Querverbindung werden die größeren neuen Wohngebiete an der Weusthoffstraße, am Ernst-Bergeest-Weg und am Langenbeker Weg mit der Cuxhavener Straße, der Bremer Straße und der Winsener Straße verbunden. Der östliche Teil des Weges Moorlage bleibt in der bisherigen Breite erhalten, um eine Zufahrt zu den Grünflächen und den wasserwirtschaftlichen Anlagen zu sichern, während der westliche Teil zu gegebener Zeit auf 5,0 m Breite reduziert werden soll.

Im Landschaftsschutzgebiet gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Eißendorf, Vahrendorf Forst (Haake), Marmstorf und Sinstorf vom 6. September 1955 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 791-o).

IV

Das Plangebiet ist etwa 149 920 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 21 830 qm (davon neu etwa 7 790 qm) und für neue öffentliche Parkanlagen etwa 75 570 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen noch überwiegend durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Zu beseitigen sind zwei größere landwirtschaftlich genutzte Nebengebäude, ein dreigeschossiges älteres Wohnhaus mit sieben Wohnungen und Nebengebäuden und ein Behelfsheim.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen, die Beseitigung eines stillgelegten Klärwerkes und die Herrichtung der Grünanlagen entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.

