

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan Langenhorn 30

1. Verfahrensablauf

19.5.1982

Archiv

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. N 8/79 vom 11. Juli 1979 (Amtlicher Anzeiger Seite 1242) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 21. Mai 1979 und 18. September 1980 (Amtlicher Anzeiger 1979 Seite 961, 1980 Seite 1525) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) mit seiner dreiunddreißigsten Änderung stellt das Plangebiet überwiegend als Wohnbaufläche und im Süden des Plangebiets als Grünfläche dar.

3. Anlaß der Planung

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um eine unbebaute Fläche zwischen der Fritz-Schumacher-Allee und dem Raakmoor einer Wohnbebauung zuzuführen.

4. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet ist noch unbebaut; ein Teil wurde bislang landwirtschaftlich genutzt. An der Straße Herzmoor befindet sich eine Abwasserpumpstation.

5. Planinhalt

Die für eine bauliche Nutzung bestimmten Flächen des Plangebiets werden als reines Wohngebiet festgelegt. Östlich der Fritz-Schumacher-Allee sind zweigeschossige Reihenhäuser vorgesehen. An einer der Reihenhauszeilen ist ein eingeschossiger Anbau ausgewiesen, der eine Arztpraxis aufnehmen soll. Im Süden und Osten des Plangebiets sind zwei- und dreigeschossige Geschößwohnungsbauten geplant, von denen ein Teil altengerechte Wohnungen enthalten soll. Hierfür ist eine Bauweise nicht vorgeschrieben, um im Rahmen der vorgesehenen Baukörperstellungen und der maximalen Geschößzahlen ein aufgelockertes Bebauungskonzept zu ermöglichen. Zur besseren Einbindung in die Umgebung und um eine städtebaulich unvertretbare Verdichtung zu vermeiden, werden bei der Errichtung von zwei- und dreigeschossigen Wohngebäuden gestaffelte Geschosse sowie Aufenthaltsräume und Wohnungen im Dachraum ausgeschlossen (vgl. § 2). Diese Vorschrift ist nach der öffentlichen Auslegung insoweit geändert worden, als die bislang vom Ausschluß nicht erfaßten dreigeschossigen Wohngebäude nunmehr ebenfalls einbezogen wurden. Grundzüge der Planung werden nicht berührt; § 2 a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes ist beachtet worden. Die Vorschrift der Dachneigung zwischen 25 und 30 Grad dient demselben Zweck.

Das auf dem Flurstück 7833 der Gemarkung Langenhorn am Herzmoor befindliche, als Nebenanlage nach § 14 Absatz 2 der Bau-nutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) im Plan nicht besonders festgesetzte Abwasserpumpwerk ist Teil der Entwässerungsanlage für einen größeren Bereich. Bei extremen Witterungsbedingungen sind Geruchsbelästigungen nicht auszuschließen.

Das Plangebiet wird durch eine etwa 200 m lange Stichstraße erschlossen, die an die Straße Herzmoor anschließt. Diese Straße wurde zur Unterbringung der öffentlichen Parkplätze auf der Ostseite in einem etwa 90 m langen Abschnitt um etwa 2 m auf insgesamt 11 m verbreitert. Um eine bessere Verkehrsabwicklung im Kurvenbereich zu erzielen, wurde in diesem Bereich eine weitere Verbreiterung um etwa 0,8 m erforderlich. Für die Unterbringung privater Stellplätze sind zwei Stellplatzanlagen mit Tiefgaragen ausgewiesen, die ihre Zufahrt von der Erschließungsstraße erhalten.

Der Grünzug an der Fritz-Schumacher-Allee begleitet diese Straße auf ihrer gesamten Länge. Die im Süden des Plangebiets festgesetzte Parkanlage ist ein Teil des den Stadtteil in Ost-West-Richtung durchziehenden Grünzugs vom Jugendpark Langenhorn zum Raakmoor und zur Hummelsbütteler Feldmark. In Abwägung der unterschiedlichen Interessen Baulandbeschaffung und Erhaltung der Grünflächen unter Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege war es vertretbar, die bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche einer Bebauung zuzuführen, weil dennoch die grünplanerischen Vorstellungen einer durchgehenden Grünverbindung von der Straße Immenhöfen zum Raakmoor weiterhin gewahrt werden. Eine Beeinträchtigung des Naturschutzgebiets Raakmoor durch eine Bebauung der Ackerfläche wird nicht eintreten, da die naturschutzwürdigen Flächen östlich des Raakmoorgrabens liegen. Die als Baugebiet vorgesehenen Flächen liegen etwa 400 m vom Naturschutzgebiet entfernt auf dem Gegenhang des Raakmoorgrabens. Im Naturschutzgebiet wird der Wasserstand durch Anstaumaßnahmen künstlich erhöht. Das künftige Baugebiet wird weiterhin durch den Weg Nr. 651 von einem Mischwaldbestand getrennt, der Puffer- und Abschirmfunktionen zwischen dem Raakmoor und dem Baugebiet übernimmt. Die Erhaltung des Knicks westlich des Wegs Nr. 651 ist durch eine entsprechende Festsetzung der Baugrenzen gesichert. Aus den vorgenannten Gründen konnte auf die während der öffentlichen Auslegung geforderten landschaftsplanerischen und landschaftsökologischen Untersuchungen verzichtet werden.

Der Grünzug an der Fritz-Schumacher-Allee und die neue Parkanlage im Süden des Plangebiets gliedern die Baugebiete und sollen Wanderwege aufnehmen.

Für die im Plangebiet befindlichen, erhaltenswerten Bäume gelten Beschränkungen nach der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167).

Der für Teile des Plangebiets bestehende Landschaftsschutz nach der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Langenhorn, Fuhlsbüttel und Klein Borstel vom 31. Mai 1960, zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1960 Seite 325, 1981 Seite 167), soll aufgehoben werden. An diesem Verfahren werden die nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes anerkannten Verbände beteiligt.

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben 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 Baustufenplans Langenhorn vom 28. Februar 1956 (Hamburgisches Gesetz und Verordnungsblatt Seite 28) aufgehoben.

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 41 000 m² groß. Hiervon entfallen auf Straßen etwa 3 450 m² (davon neu etwa 2 200 m²) und auf Parkanlagen etwa 14 300 m². Das Flurstück 7845 der Gemarkung Langenhorn befindet sich im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg.

Kosten entstehen durch den Bau der Erschließungsstraße und durch den Sielbau sowie durch die Herrichtung der Parkanlagen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

