

## B e g r ü n d u n g

Der Bebauungsplan Langenhorn 11 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. April 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 459) 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 als Wohnbaugebiet aus. Die Langenhorner Chaussee ist als wichtige Verkehrsstraße hervorgehoben.

### III

Der größte Teil des Plangebiets ist mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern bebaut. Ein etwa 50 m tiefer und 270 m langer Geländestreifen an der Essener Straße wird gewerblich genutzt. An der Langenhorner Chaussee befindet sich ein Betrieb des Beherbergungsgewerbes. Eine kleinere Fläche westlich der Dortmunder Straße ist mit Behelfsheimen bebaut. Der mittlere Teil des Plangebiets ist unbebaut.

Mit dem Bebauungsplan sollen die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile des Plangebiets gesichert und die bauliche Entwicklung der unbebauten Teile geordnet werden. Die wachsende Bevölkerung in dem Gebiet zwischen Tarpenbek, Essener Straße, Langenhorner Chaussee und der Straße Tarpen erfordert die Neuausweitung eines Ortszentrums mit Ladengebäuden, einer Marktfläche und Flächen für öffentliche Zwecke.

Die Baugebiete werden in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan ausgewiesen. Die an der Essener Straße und Langenhorner Chaussee vorgesehenen Kern- und Gewerbegebiete entsprechen zudem der bisherigen Nutzung. Für das Gewerbegebiet wird im Hinblick auf die benachbarten Wohngebiete die Geschosflächenzahl 1,0 festgesetzt. Im übrigen weist der Plan Wohngebiete mit ein bis vier Geschossen aus.

Die öffentlichen Grünanlagen sollen der Erholung der Bevölkerung dienen, die anderen Flächen für öffentliche Zwecke untereinander und gegenüber den Wohngebieten abgrenzen sowie die notwendigen Gehwege aufnehmen. In dem Grünstreifen westlich der Schule sollen Kinderspielplätze angelegt werden.

Im mittleren Teil des Plangebiets ist eine Fläche für eine neue zwanzigklassige Volksschule ausgewiesen. Südlich davon sind eine evangelisch-lutherische Kirche und ein städtisches Kindertagesheim geplant. An der Essener Straße ist beiderseits der aufzuhebenden Dortmunder Straße eine Fläche für eine Alteneinrichtung festgesetzt. Hier soll durch eine noch zu bestimmende Organisation der freien Wohlfahrtspflege ein Wohn- oder Pflegeheim errichtet werden.

Die Langenhorner Chaussee muß im Hinblick auf den steigenden Verkehr von 21 auf 35 m verbreitert werden. Sie soll vier Fahrspuren für den Durchgangsverkehr und einen mittleren Trenngrünstreifen erhalten. Um einen reibungslosen Verkehrsablauf zu gewährleisten, wird auf der Westseite zwischen Peter-Mühlens-Weg und Bergmannstraße eine Anliegerfahrbahn, auf den übrigen Abschnitten ein Verbot von Gehwegüberfahrten festgesetzt.

Als Haupterschließungsstraße für das Plangebiet dienen die Straße Käkenflur und die Essener Straße. Um die Zahl der Einmündungen der Nebenstraßen in die Langenhorner Chaussee auf das notwendige Maß zu beschränken, wird die Straße Tückobsmoor vor der Langenhorner Chaussee mit einer Straßenkehre abgeschlossen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereichs des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 22. Oktober 1965 (Bundesgesetzblatt I Seite 1730). Teile des Plangebiets stehen zudem unter Landschaftsschutz.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 245 900 qm groß. Hiervon werden für Straßen einschließlich Marktfläche etwa 50 400 qm (davon neu etwa 17 200 qm), für Grünflächen etwa 14 520 qm (davon neu etwa 10 620 qm), für eine neue Schule etwa 25 000 qm, für ein neues Kindertagesheim etwa 5 500 qm, für eine neue Alteneinrichtung etwa 10 000 qm und für eine neue Kirche etwa 6 800 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen für neue Straßenflächen etwa 3 350 qm, für das Kindertagesheim etwa 50 qm und für den Markt etwa 530 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Freizulegen sind etwa 4 000 qm. Hierdurch werden neun Gebäude mit neun Wohnungen und einem Laden betroffen. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung der Marktfläche und der Grünflächen sowie den Bau der Schule und des Kindertagesheims entstehen.

#### V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.