

B e g r ü n d u n g  
zum Bebauungsplan Langenhorn 17

Freie und Hansestadt Hamburg  
Baubehörde  
Landesplanungsamt  
Stadthausbrücke 8 · 2000 Hamburg 36  
Eigentum der Flurkommission

**Archiv**

*14. Sept. 1982*

1. Verfahrensablauf

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 Aufstellungsbeschuß Nr. N 1/79 vom 16. Februar 1979 (Amtlicher Anzeiger Seite 305) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 16. März 1979 und 17. November 1981 (Amtlicher Anzeiger 1979 Seite 565, 1981 Seite 1969) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen dar. An der westlichen Grenze des Geltungsbereichs sind Bahnanlagen gekennzeichnet.

3. Anlaß der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Verbesserung der städtebaulichen und baulichen Struktur der sogenannten "Laukampsiedlung" und für eine Bebauung der freien Fläche südlich der Straße Hohe Liedt/westlich der Tangstedter Landstraße (Flurstück 1745) sowie des sogenannten "2. Segeberger Platzes" (Flurstück 1747) geschaffen werden.

...

#### 4. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet umfaßt die überwiegend aus Behelfsbauten und einigen massiven Einzelhäusern bestehende sogenannte "Laukampsiedlung" und die östlich der Tangstedter Landstraße überwiegend aus Einfamilienhäusern bestehende sogenannte "Paalmoorsiedlung". Auf dem Flurstück 1527 (Tangstedter Landstraße 264) ist ein Radio- und Fernsehgeschäft und auf dem Flurstück 775 (Tangstedter Landstraße 272) eine Tankstelle vorhanden. Westlich der Tangstedter Landstraße liegt eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende, aus ein- und zweigeschossigen Gebäudeteilen bestehende Wohnbauzeile der Fritz-Schumacher-Siedlung. Darüber hinaus befinden sich im Plangebiet zwei Rundbunker. Teile des Plangebiets sind unbebaut. Auf der Fläche des sogenannten "2. Segeberger Platzes" wird zur Zeit der Verkauf von Wohnwagen, Booten und Schwimmbecken betrieben.

#### 5. Planinhalt

Mit der Festsetzung von reinem Wohngebiet und zweigeschossiger Reihenhausbauung südlich der Straße Hohe Liedt/ westlich der Tangstedter Landstraße soll diese Fläche für eine Bebauung gesichert werden, die durch Gestaltung und Baukörperanordnung einen angemessenen Abschluß des städtebaulichen Konzeptes der Fritz-Schumacher-Siedlung darstellt. Darüber hinaus soll durch Gebäudeanordnung ein wirkungsvoller Lärmschutz gegenüber der Kreuzung Hohe Liedt/Tangstedter Landstraße erreicht werden. Die Erschließung der Wohneinheiten soll im wesentlichen von der Straße Hohe Liedt und darüber hinaus von dem geplanten, westlich angrenzenden befahrbaren Wohnweg mit abschließender Kehre erfolgen. Um eine städtebaulich befriedigende Lösung auch dann zu ermöglichen, wenn zur Realisierung noch weitere örtliche Verkehrsflächen benötigt werden, ist in § 2 Nummer 1 eine Regelung über die Er-

forderlichkeit und die genaue Lage dieser Erschließungsflächen in Abhängigkeit von der beabsichtigten Bebauung aufgenommen worden.

Die im westlichen Teil des Plangebiets für die sogenannte "Laukampsiedlung" getroffenen Ausweisungen von eingeschossigem reinen Wohngebiet in offener Bauweise sind im Hinblick auf die Erhaltung in Verbindung mit einer angestrebten strukturellen Verbesserung der Behelfsheim-Siedlung festgesetzt worden. Dabei ist unter weitgehender Beibehaltung des bisherigen Erschließungskonzeptes beabsichtigt, die nach dem Zweiten Weltkrieg als Behelfsheimgebiet entstandene Siedlung zukünftig als Wohnbaugebiet zu sichern; zulässig sind hier nur Einzel- und Doppelhäuser.

Mit Rücksicht auf die vorhandenen Parzellenzuschnitte sollen unterschiedliche Bebauungstiefen festgesetzt werden. Für die schmalen und tiefen Parzellen sind überbaubare Flächen von 15 m und für die breiteren Parzellen solche von 10 m und 12 m Tiefe vorgesehen. Wegen der teilweise vorhandenen geringen Parzellenbreiten und geringen seitlichen Grenzabstände kann auf dem Flurstück 1063 östlich der Straße Laukamp bei einer Neubebauung die Unterschreitung der nach der Hamburgischen Bauordnung vorgeschriebenen Grenzabstände um 1,0 m zugelassen werden (vergleiche § 2 Nummer 2) Um im Falle einer Neubebauung wegen der geringen Abstände zwischen den Gebäuden eine Verschattung der Nachbargebäude und -grundstücke durch steile vollausbaufähige Dachformen zu verhindern, sollen beiderseits der Straße Laukamp auf den Flurstücken 562 und 1063 nur Dächer mit Dachneigungen bis zu 30 Grad zugelassen und die Errichtung von Staffelgeschossen ausgeschlossen werden (vergleiche § 2 Nummer 3). Durch den festgesetzten Neigungswinkel der Dächer wird einerseits zwar eine geringe Ausbaumöglichkeit geschaffen, ohne daß die Errichtung von Staffelgeschossen ermöglicht wird, andererseits wird sich die Verschattung der Nachbargärten in zumutbaren Maßen halten.

Diese nach der öffentlichen Auslegung auf Grund von Einwendungen getroffene Änderung beruht auf der Ermächtigung des

Senats, gemäß § 5 Satz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in Verbindung mit § 114 Absatz 1 Nummer 6 der Hamburgischen Bauordnung entsprechende Festsetzungen zu treffen. Gemäß § 5 Satz 4 sind hierbei die Vorschriften des Bundesbaugesetzes nicht anzuwenden. Eine erneute Auslegung war deshalb nicht erforderlich.

Die Belegenheit der Gebäude Laukamp 41 und 45 kann durch Pfeifenstielanbindung an die Straße Laukamp hergestellt werden; dabei ist ein gemeinsamer Pfeifenstiel denkbar.

Die östlich der Tangstedter Landstraße ausgewiesenen eingeschossig überbaubaren reinen Wohngebietsflächen in offener Bauweise sichern den Bestand des planbetroffenen Teils der sogenannten "Paalmoorsiedlung" in Verbindung mit dem vorhandenen Erschließungskonzept. Nördlich der Straße Leemgrove wird auf den an der Straße Hohe Liedt bebauten Grundstücken eine von der Straße Leemgrove erschlossene Bebauungsmöglichkeit der rückwärtigen Grundstücksflächen in Anpassung an die in der Paalmoorsiedlung vorhandene Bebauungsstruktur geschaffen. Um im Hinblick auf die teilweise unterschiedlichen Grundstücksgrößen den Charakter der Bebauung im Sinne der vorhandenen Struktur sichern zu können, soll außer der Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern die Zahl der Wohnungen im überwiegenden Teil dieser Siedlung auf zwei Wohneinheiten je Gebäude beschränkt werden. Die Bebauungstiefen von 12 m und 15 m sind in Abhängigkeit vom jeweiligen Grundstückszuschnitt festgesetzt worden.

Die Ausweisung von eingeschossig überbaubaren allgemeinem Wohngebiet in einem Teilbereich entlang der Tangstedter Landstraße ist mit Rücksicht auf den auf Flurstück 775 vorhandenen Tankstellenbetrieb und das auf Flurstück 1527 betriebene Radio- und Fernsehgeschäft getroffen worden. Für den Tankstellenbetrieb soll zur Sicherung der Nutzung von der Ausnahmemöglichkeit nach § 4 Absatz 3 Nummer 5 der Baunutzungsverordnung Gebrauch gemacht

werden. Auch im allgemeinen Wohngebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Eine Festsetzung der Wohnungszahl ist in diesem Bereich entbehrlich, weil im Randbereich der Siedlung entlang der Tangstedter Landstraße durch die teilweise gewerbliche Bebauung der schützenswerte Wohnsiedlungscharakter nicht mehr vorhanden ist.

Die westlich der Tangstedter Landstraße vorhandene, aus ein- und zweigeschossigen Gebäudeteilen bestehende, Wohnbauzeile der Fritz-Schumacher-Siedlung wird dem Bestand entsprechend als reines Wohngebiet in geschlossener Bauweise übernommen. Südlich anschließend soll mit der Ausweisung von allgemeinem Wohngebiet in zweigeschossiger geschlossener Bauweise auf der Fläche des sogenannten "2. Segeberger Platzes" (Flurstück 1747) die Voraussetzung für den Bau von Altenwohnungen, für die aus dem Bereich der umliegenden Siedlungen ein Bedarf besteht, geschaffen werden. Die Bebauung soll dem städtebaulichen Charakter der Umgebung angepaßt und den Vorgaben des Fritz-Schumacher-Konzeptes entsprechend in der Baukörperanordnung auf die Tangstedter Landstraße und das vorhandene Straßen- und Wegekonzept ausgerichtet werden. Die Erschließung soll von der Tangstedter Landstraße aus erfolgen. Um eine maßstäbliche und gestalterische Anpassung an die Qualität der benachbarten Bebauung der Fritz-Schumacher-Siedlung zu erzielen, ist eine Mindestdachneigung von 40 Grad und eine Höchstgrenze von 50 Grad bestimmt worden.

Die Verkehrserschließung der im Plangebiet ausgewiesenen Wohnbauflächen soll auf der Grundlage der vorhandenen Erschließungsflächen erfolgen. Für die Erschließung der Reihenhausbauung südlich Hohe Liedt und der Fläche des sogenannten "2. Segeberger Platzes" werden darüber hinaus im Zusammenhang mit anderen erschließungstechnischen Erfordernissen weitere Verkehrsflächen festgesetzt. Dabei ist ein Ausbau der von der Straße Laukamp

abzweigenden Stichstraße Hogenlietgrund in einer Breite von insgesamt 7,5 m mit der Anordnung eines Fußwegs nur auf der nördlichen Straßenseite vorgesehen. Diese Stichstraße mündet in eine Kehre, die neben der Berücksichtigung von öffentlichen Parkplätzen auch den Anschluß weiterer Wegverbindungen ermöglicht. Beim Ausbau der Stichstraße auf 7,5 m Gesamtbreite (5,5 m Fahrbahn, 1,5 m Fußweg und 0,5 m Schutzstreifen) können die Hecken an der Nordseite der Straße erhalten bleiben. Die südlich Hohe Liedt und westlich der geplanten Reihenhausbebauung festgesetzte Kehre stellt neben der Erschließungsfunktion für die Reihenhäuser einen Verknüpfungspunkt im Rahmen des geplanten Straßen- und Wegenetzes dar.

Wegen der besonderen vorhandenen Situation in der Laukampsiedlung sollen einige bisher mit Kraftfahrzeugen befahrene Privatwege zukünftig den Charakter von öffentlichen befahrbaren Wohnwegen erhalten, wobei eine Verbreiterung dieser Wege auf 5,0 m beabsichtigt ist. Dem während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Wunsch nach einer darüber hinausgehenden Verbreiterung der Wohnweg und Eckabschrägungen ist nicht gefolgt worden, weil sich die Mehrheit der Bewohner gegen weitere Straßenbaumaßnahmen ausgesprochen hat. Entsprechend sollen der zwischen der Stichstraße Hogenlietgrund und der Straße Hohe Liedt mitten durch die Laukampsiedlung in Nord-Süd-Richtung führende Weg und der zwischen der geplanten Hogenlietgrund-Kehre und der südlich der Straße Hohe Liedt angeordneten Kehre liegende Weg als befahrbare Wohnwege ausgebildet werden. Diese Wohnwege werden nicht von den Sammelfahrzeugen der Stadtreinigung befahren. Die Abfallbeseitigung von den an diesen Wegen belegenen Grundstücken erfolgt von den angrenzenden Erschließungsstraßen Hohe Liedt, Laukamp und Hogenlietgrund. Werden im Rahmen der vorgesehenen Bebauung und Erschließung

...

Grundstücke an Wohnwegen oder befahrbaren Wohnwegen gebildet, kann der Nachweis nach § 56 der Hamburgischen Bauordnung nur über Gemeinschaftsstandplätze für Müllgefäße im Einmündungsbereich der Wohnwege und befahrbaren Wohnwege in uneingeschränkt befahrbaren Straßen erfüllt werden.

Zur Sicherung eines reibungslosen Verkehrsflusses in der Tangstedter Landstraße ist auf der Westseite eine Erweiterung der Straßenverkehrsfläche zugunsten einer Haltebucht für die in diesem Bereich vorhandene Bus-Haltestelle ausgewiesen. Die im südlichen Bereich des Flurstücks 562 zwischen der Straße Laukamp und dem Bahnkörper ausgewiesene Straßenverkehrsfläche soll größtenteils als Straßenbegleitgrün hergerichtet werden. Ein Teil dieser Fläche kann für die Herrichtung von öffentlichen Parkplätzen Verwendung finden.

Die in der Laukampsiedlung vorhandenen Fußwege werden als öffentliche Fußwegverbindung in die Planung übernommen.

In Ergänzung des vorhandenen Wegesystems werden als Verbindung zwischen der Laukampsiedlung und der Tangstedter Landstraße zwei öffentliche Fußwegverbindungen von jeweils 3 m Breite auf den Flurstücken 1745 und 1747 geplant.

Bei den durch die jeweilige Struktur der beiden Siedlungen vorgegebenen Verhältnissen muß die Verkehrssicherheit durch ausreichende Eckabschrägungen in den Einmündungsbereichen der Wege und Straßen und durch eine Höhenbeschränkung der Zäune und Mauern im Vorgartenbereich gewährleistet sein (vergleiche § 2 Nummer 4). Auf eine entsprechende Beschränkung der Hecken wurde nach der öffentlichen Auslegung auf Grund von Einwendungen wegen des Erhalts von Nistplätzen Vögel und zum Schutz vor Auspuffgasen, Lärm, Staub und Schmutz verzichtet. Eine damit verbundene mögliche Minderung der Verkehrssicherheit wird im Hinblick auf die mit dem Erhalt der Hecken erreichten Vorteile

...

insoweit in Kauf genommen.

Die Änderung beruht auf § 5 Satz 1 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in Verbindung mit § 114 Absatz 1 Nummer 7 der Hamburgischen Bauordnung, nach der der Senat ermächtigt ist, entsprechende Festsetzungen zu treffen. Gemäß § 5 Satz 4 sind hierbei die Vorschriften des Bundesbaugesetzes nicht anzuwenden. Eine erneute Auslegung war daher nicht notwendig.

Nach der öffentlichen Auslegung wurden die Schenkellängen der Eckabschrägungen an der Einmündung Hogenlietgrund/Laukamp auf Grund einer Einwendung von 8,0 m auf 6,0 m reduziert. Eine weitere Reduzierung auf von den Einwendern vorgeschlagene 3,0 m ist wegen des erforderlichen Bordsteinradius von 10,0 m und der damit verbundenen Mindestfußwegbreite im Eckbereich nicht möglich. Die vorgenommene Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung; die Vorschriften des § 2a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes zur eingeschränkten Bürgerbeteiligung wurden beachtet.

Die angeregte Sperrung der Boystwiete für den Durchgangsverkehr kann nicht im Bebauungsplanverfahren behandelt werden, da es sich um eine Maßnahme der Straßenverkehrsbehörde handelt. Der weiterhin während der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregung, den Knick an der Straße Hohe Liedt als Straßenbegleitgrün auszuweisen, ist nicht gefolgt worden. In vielen vergleichbaren Fällen sind private Anlieger für geschützte Knicks pflegepflichtig. Eine außergewöhnliche Belastung der Siedler kann darin nicht gesehen werden. Die Unterhaltungspflicht ist im Übrigen in den Pachtverträgen geregelt.

Die im nordwestlichen Bereich des Plangebiets entlang des Bahnkörpers als Parkanlage ausgewiesene öffentliche Grünfläche stellt die Ergänzung einer im Zuge



des Bornbachs verlaufenden übergeordneten Grünverbindung dar, die den Stadtteil Langenhorn vom Flughafen Fuhlsbüttel ausgehend in nordöstlicher Richtung bis zur nördlichen Grenze des Bezirks Hamburg-Nord diagonal durchzieht. Die Parkanlage kann nur sinnvoll genutzt werden, wenn sie auch direkt von der Laukampsiedlung erreicht werden kann. Die Breite der Zuwegung kann nicht von 3,0 m auf 2,0 m verringert werden, wie es während der öffentlichen Auslegung gewünscht wurde, weil zum Schutz der angrenzenden privaten Flächen wegbegleitende Grünpflanzungen vorgesehen sind. Die Zuwegung wird in die Parkanlage einbezogen und schließt an den auf der Westseite des Bornbachs vorgesehenen Arbeits- und Schauweg an.

Die am westlichen Rand innerhalb des Plangebiets vorhandene Güterzugstrecke Ohlsdorf - Hamburg-Ochsenzoll wird als oberirdische Bahnanlage nachrichtlich in den Plan übernommen. Auf demselben Bahnkörper, aber außerhalb des Plangebiets verläuft die U-Bahnlinie U 1 zwischen der Hamburger Innenstadt und Garstedt.

Um den Lärmimmissionen durch den Bahnverkehr und den Straßenverkehr in der Tangstedter Landstraße wirksam begegnen zu können, sind die Vorschriften hinsichtlich Baukörperanordnung, Grundrißgestaltung sowie gegebenenfalls bauliche Maßnahmen aufgenommen worden (vergleiche § 2 Nummer 5). Die Durchführung passiver Lärmschutzmaßnahmen stellt im Rahmen der Lärmvorsorge hier die einzige Möglichkeit dar, die Bewohner entlang der Verkehrswege vor Lärm zu schützen. Aktive bauliche Maßnahmen an den Verkehrswegen sind wegen der Lage (hochliegender Bahndamm) und der gegebenen Straßenführung nicht möglich.

Die Abwasserentsorgung für die geplante Reihenausbebauung auf Flurstück 1745 ist nur dann im freien Gefälle möglich, wenn eine Anhöhung der gesamten Fläche vorgenommen wird. Ein Teil der Grundstücke westlich des Laukamps liegt tiefer als das Straßenniveau. Eine Abwasserentsorgung ist in diesen Fällen nur über private Abwasserhebeanlagen möglich. Grundlegende Veränderungen des Sielsystems in der Laukampsiedlung sind damit nicht verbunden.

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). Die sich aus dem Luftverkehrsgesetz ergebenden Beschränkungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung wurden durch die getroffenen planerischen Festsetzungen berücksichtigt.

Die Rundbunker auf den Flurstücken 1745 und 1747 der Gemarkung Langenhorn unterliegen dem Veränderungs- und Beseitigungsverbot nach dem Gesetz über bauliche Maßnahmen zum Schutz der Zivilbevölkerung (Schutzbaugesetz) vom 9. September 1965 (Bundesgesetzblatt I Seite 1232), zuletzt geändert am 21. Dezember 1974 (Bundesgesetzblatt I Seite 3656). Sofern zur Verwirklichung der im Bebauungsplan festgesetzten Bebauung die Bunker zu beseitigen sind, muß Ersatz geschaffen werden, wenn dies zivilschutztaktisch notwendig ist.

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).

## 6. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden insbesondere die Festsetzungen des Baustufenplans Langenhorn vom 28. Februar 1956 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 28) sowie des Teilbebauungsplans TB 713 vom 8. März 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 250) aufgehoben.

## 7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 160 800 m<sup>2</sup> groß. Hiervon entfallen auf Straßen und Wege etwa 30 580 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 6 360 m<sup>2</sup>), auf Bahnanlagen etwa 6 5 00 m<sup>2</sup> und auf öffentliche Parkanlagen etwa 3 250 m<sup>2</sup>.

Betroffen wird ein Gebäude; die übrigen zu erwerbenden Flächen sind unberührt.

Bei der Verwirklichung des Plans werden der Freien und Hansestadt Hamburg Kosten durch den Abbruch kleinerer Nebengebäude, den Ausbau der Straßen und Wege sowie den Sielbau und die Herrichtung der Parkanlage entstehen.

## 8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

## 9. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Über die in Abschnitt 5 genannten Maßnahmen hinaus soll durch Hilfen im Einzelfall Nachteilen entgegengewirkt werden, die den im Plangebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen entstehen.

Die Freie und Hansestadt Hamburg wird zu gegebener Zeit mit den Eigentümern und Nutzungsberechtigten auf den für eine Neubebauung vorgesehenen Flächen Verhandlungen über die Räumung der betroffenen Grundstücksteile führen. Sie wird darauf hinwirken, daß nachteilige Auswirkungen für die Eigentümer und Nutzungsberechtigten möglichst vermieden oder doch gemildert werden. Hamburg wird im Rahmen der Rechtsordnung Entschädigung leisten sowie Finanzierungs- und sonstige Hilfen gewähren. Als solche Hilfen kommen zum Beispiel bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen die Gewährung von Wohngeld und der Nachweis von Ersatzwohnraum in Frage. Soweit den durch Festsetzungen im Bebauungsplan Betroffenen kein Rechtsanspruch zusteht, beschränkt sich die Hilfe auf eine umfassende Beratung.

In besonderen Fällen kommt auch ein Härteausgleich in Betracht (§§ 122 a und 122 b des Bundesbaugesetzes).

Zuständig für die Beratung ist das Bezirksamt Hamburg-Nord.