

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Langenhorn 23

Archiv

21. Nov. 1989

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungs- und naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. N 4/88 vom 7. Juli 1988 (Amtlicher Anzeiger Seite 1285) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 8. Juli 1988, 22. Juli 1988 und 17. März 1989 (Amtlicher Anzeiger 1988 Seiten 1295 und 1381, 1989 Seite 613) 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.

3. Anlaß der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Ladengebäudes auf rückwärtigen Grundstücksflächen an der Tangstedter Landstraße geschaffen werden. Darüber hinaus soll auch im Bereich der angrenzenden Grundstücksflächen, auf denen zur Zeit unterschiedliche Ladennutzungen vorhanden sind, die Grundlage

...

für Nahversorgungseinrichtungen geschaffen und damit insgesamt die Nahversorgung des benachbarten Wohngebiets verbessert werden. Weiterhin soll die beiderseits Harnacksweg sowie an der Straße Hartmannsau und am Wieleweg vorhandene Wohnbebauung bestandsgemäß ausgewiesen werden.

4. Angaben zum Bestand

Auf dem Flurstück 8634 an der Tangstedter Landstraße befindet sich ein reetgedecktes ehemaliges Bauernhaus, das als Gaststätte und Hotel genutzt wird. Die Gebäude mit wesentlichen Elementen der Außenanlagen und die gesamte Grundstücksfläche stehen unter Denkmalschutz. Der östliche Teil des Grundstücks ist dicht bewachsen mit Bäumen; u.a. steht hier eine Eiche mit einem Stammdurchmesser von mehr als 1 m und einem Kronendurchmesser von 22 m.

An der Tangstedter Landstraße 232 - 244 a stehen zweigeschossige Einzelhäuser mit Läden im Erdgeschoß. Im Gebäude Tangstedter Landstraße 244 ist ein Lebensmittelladen für die Nahversorgung der Umgebung vorhanden. Beiderseits Harnacksweg sowie an der Tangstedter Landstraße 246 bis 250 sind ein- und zweigeschossige Einfamilienhäuser vorhanden. Die Bebauung an den Straßen Hartmannsau und Wieleweg mit eingeschossigen Einfamilienhäusern ist in den letzten 10 Jahren entstanden.

Bemerkenswert ist die Baumgruppe vor dem Haus Hartmannsau 5, bestehend aus einer einzelnen und einer doppelstämmigen Eiche mit Stammdurchmessern von je 0,8 m und einem Kronendurchmesser von etwa 22 m sowie die Baumreihe auf dem Flurstück 9468 (Ecke Wieleweg/Hartmannsau), die sich aus einer Birke (Stammdurchmesser 0,6 m) und zwei Eichen (Stammdurchmesser 0,8 m und 1 m) mit Kronendurchmessern von 10 m bis 12 m zusammensetzt und durch einen Bergahorn an der Straßenecke Wieleweg/Hartmannsau (Stammdurchmesser 0,7 m) ergänzt wird.

...

5. Planinhalt

5.1 Reines Wohngebiet

An den Straßen Harnacksweg, Hartmannsau, Wieleweg und Tangstedter Landstraße wird entsprechend dem Bestand ein- und zweigeschossiges reines Wohngebiet in offener und geschlossener Bauweise festgesetzt. Die am Wieleweg vorhandenen Einzel- und Doppelhäuser werden mit der Festsetzung einer offenen Bauweise und der Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser sowie einer Bautiefe von 12 m bzw. 13 m bestandsentsprechend gesichert. Zur baulichen Abrundung der Siedlung wird auf dem noch unbebauten Flurstück 9468 im Einmündungsbereich Wieleweg/Hartmannsau eine neue Bebauungsmöglichkeit ausgewiesen. Auf den Flurstücken 8626 und 8625 (Wieleweg 4, 5 und 7) werden unter Berücksichtigung des Bestandes zwei Baukörper ohne Festlegung einer Bautiefe ausgewiesen. Die auf dem Flurstück 8633 festgesetzte private Grünfläche dient der Sicherung einer Kinderspiel- und Freizeitfläche für die Bewohner am Wieleweg. Das Miteigentum an dieser Fläche regelt sich privatrechtlich. Bei der Herichtung der Fläche soll der hier vorhandene Baumbestand erhalten werden.

Die Flurstücke 1764 und 1770, beiderseits Harnacksweg, sind Teil der Fritz-Schumacher-Siedlung. Hierfür gilt die am 12. September 1980 in Kraft getretene Vereinbarung über eine Gestaltungsregelung zwischen dem Bezirksamt Hamburg-Nord, der SAGA und der Gemeinschaft der Fritz-Schumacher-Siedlung Langenhorn e.V. Die Vereinbarung beinhaltet Gestaltungsregelungen über Dachdeckung, Fenster, Dachkerker, Außenwandanstrich, Anbauten, Garagen, Stellplätze und Einfriedigungen. Da im Plangebiet nur ein geringer Teilbereich der Fritz-Schumacher-Siedlung enthalten ist und über die Gestaltungsvereinbarung hinausgehende Regelungen nicht beabsichtigt sind, beschränken sich die im Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen auf das am Bestand orientierte bauliche Nutzungsmaß. Dementsprechend werden für diese Flächen Baukörperausweisungen getroffen.

...

5.2 Allgemeines Wohngebiet

An der Tangstedter Landstraße wird wegen der hier vorhandenen Wohn- und Ladennutzungen dem Bestand entsprechend ein- und zweigeschossiges allgemeines Wohngebiet in offener Bauweise festgesetzt. Für die Gebäude Tangstedter Landstraße 232 und 234 a bis 244 a werden die überbaubaren Flächen entsprechend den Grundstückstiefen unterschiedlich festgelegt:

- Die auf dem Flurstück 987 nördlich Harnacksweg ausgewiesene maximale Bautiefe von 14 m für die zweigeschossige Bebauung entspricht dem Bestand des Gebäudes 244.
- Für die an der Tangstedter Landstraße südlich Harnacksweg anschließenden Gebäude sind aufgrund geringerer Grundstückstiefen 11 m Bautiefe für die zweigeschossigen Baukörper und eine 3 m tiefe eingeschossige hintere Anbaumöglichkeit festgesetzt und damit Spielräume für geringfügige Erweiterungen der Ladennutzungen gegeben.
- Das Flurstück 4465 wird mit einem zweigeschossigen Baukörper ausgewiesen. Die überbaubare Fläche wird mit 11 m Tiefe festgelegt. Darüber hinausgehende Erweiterungen können wegen der hier vorhandenen geringen Grundstückstiefe nicht zugelassen werden.

Für das Flurstück 8634 (Tangstedter Landstraße 230) wird wegen der vorhandenen Nutzung als Gaststätte und Hotel allgemeines Wohngebiet mit zwei eingeschossigen Baukörpern in offener Bauweise festgesetzt. Die Gesamtanlage, bestehend aus den beiden reetgedeckten Gebäuden, der Hoffläche, den Windschutzbäumen, dem Lattenzaun, der Auffahrt sowie dem im östlichen Bereich des Flurstücks vorhandenen dichten Baumbestand, steht unter Denkmalschutz (s. Ziffer 5.7).

...

Um die Unterbringung von Nahversorgungseinrichtungen an der Tangstedter Landstraße zu fördern, werden nach § 2 Nummer 1 im allgemeinen Wohngebiet Ausnahmen nach § 4 Absatz 3 Nummern 2, 3 und 5 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) ausgeschlossen. Damit sind nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke und Tankstellen hier nicht zulässig. Es ist planerische Zielsetzung, daß im Umfeld eines weiträumig angelegten reinen Wohngebiets negative Einflüsse durch strukturverändernde gewerbliche Nutzungen verhindert werden.

Das Lebensmittelgeschäft Tangstedter Landstraße 244 soll aufgegeben werden. Es ist beabsichtigt, auf dem Flurstück 8627 (Tangstedter Landstraße 234) einen Standort für den Neubau eines größeren Lebensmittelgeschäfts, das der Versorgung des Gebiets dienen soll, zu schaffen. Dieses Flurstück ist von Größe, Lage und gegenwärtiger ebenfalls gewerblicher Nutzung als Standort für einen Lebensmittelladen geeignet. Zusammen mit benachbarten Läden ist hier die Struktur eines kleinen Ladenzentrums gegeben. Neben der Aufrechterhaltung der unmittelbaren Nahversorgung für die Bevölkerung soll auch eine Attraktivitätssteigerung für die Ladengruppe erreicht werden. Im Rahmen des Planverfahrens ist eine Anordnung des Ladens im vorderen und im rückwärtigen Grundstücksbereich untersucht worden. Hiernach können die betrieblichen Belange am besten durch einen Standort im rückwärtigen Bereich des Grundstücks erfüllt werden. So können die Anlage der Stellplätze und die Warenanlieferung mit Rücksicht auf das benachbarte denkmalgeschützte Grundstück Tangstedter Landstraße 230 und die Wohnbebauung am Wieleweg im Bereich der zur Tangstedter Landstraße gerichteten Flächen erfolgen. Deshalb ist für den geplanten Laden abweichend von der entlang der Tangstedter Landstraße festgesetzten Bebauung eine eingeschossig überbaubare Fläche in Abhängigkeit von den mit der Ladennutzung verbundenen Funktionsabläufen im rückwärtigen Bereich des Grundstücks als Baukörper mit teilweiser Grenzbebauung ausgewiesen

...

worden. Durch die getroffene Ausweisung für einen Laden im rückwärtigen Teil des Grundstücks wird auch ein Schutz für die Bewohner des Wielewegs vor Lärmbeeinträchtigungen durch den zu erwartenden Anliefer- und Kundenverkehr sowie gegenüber dem von der Tangstedter Landstraße ausgehenden Verkehrslärm erreicht. Der Abstand der im vorderen Grundstücksteil geplanten Stellplatz- und Fahrflächen zum Wieleweg beträgt ca. 60 m.

Um auf dem Flurstück 8627 ausschließlich Einrichtungen für die Nahversorgung zu sichern, ist auf den überbaubaren Flächen nur ein der Versorgung des Gebiets dienender Laden zulässig (vergl. § 2 Nummer 3 Satz 1). Dementsprechend lassen die Ausweisungen eine maximale Bruttogeschoßfläche von 1.200 m² mit einer möglichen Nettoverkaufsfläche von ca. 700 m² zu; dies entspricht der Größe eines im allgemeinen Wohngebiet zulässigen und der wohnungsnahen Versorgung dienenden Einzelhandelsbetriebs (sog. "Nachbarschaftsladen"). Die nicht überbaubare Fläche im westlichen Bereich des Grundstücks an der Tangstedter Landstraße soll durch Kundenstellplätze in Anspruch genommen werden.

Da auf dem Grundstück Tangstedter Landstraße 234 bisher u.a. auch in geringem Umfang Lagerung und Handel mit Pflanzenschutzmitteln stattgefunden hat, ist bei Abbruch/Neubauung das Gesundheitsamt des Bezirksamts Hamburg-Nord zu informieren, um ggf. eine Überprüfung der Böden zu veranlassen. Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine die Bebauung der Fläche in Frage stellenden Schutzmaßnahmen geboten.

Die Anlieferung für den Laden soll entlang der Nordgrenze des Flurstücks 8627 erfolgen, weil damit die beste Umgebungsverträglichkeit erreicht werden kann; eine Belieferung unmittelbar von der Tangstedter Landstraße her würde zu einer Behinderung und Gefährdung des Fußgängerverkehrs führen. Zum Schutz der nördlich angrenzenden Wohn-

bebauung vor Beeinträchtigungen durch den Kunden- und Anlieferverkehr ist im Plan eine 2 m hohe Lärmschutzwand festgesetzt worden. Darüber hinaus ist in § 2 Nummer 3 Satz 2 geregelt, daß eine Überschreitung der nördlichen Baugrenze durch einen Gebäudeteil für Warenanlieferung und Lagerung bis zu 4,5 m zugelassen werden kann. Damit kann die geneigte Dachfläche des Ladens über die Lieferzone verlängert und mit der Lärmschutzwand verbunden werden. Hierdurch wird erreicht, daß diese Immissionsschutzeinrichtung in gestalterisch überzeugender Weise in den Ladenbaukörper integriert werden kann. Dazu korrespondierend ist die Anordnung des Ladengebäudes auf der südlichen Flurstücksgrenze zwingend durch die Festsetzung einer Baulinie vorgeschrieben (siehe auch die in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans enthaltene unverbindliche Schnittzeichnung A - B).

Die Anordnung des Ladengebäudes auf dem rückwärtigen Flurstücksteil 8627 und damit in unmittelbarer Nachbarschaft zu den denkmalgeschützten Gebäuden und ihrem Umfeld auf Flurstück 8634 (Tangstedter Landstraße 230) bedingt detaillierte Regelungen für die Neubebauung. Dazu gelten auf dem Flurstück 8627 nachstehende Anforderungen (vgl. § 2 Nummer 3):

1. Auf der mit "(a)" bezeichneten Fläche ist ein Pultdach mit einer Neigung von 30 Grad bis 35 Grad anzuordnen, dessen Traufe an der südlichen Gebäudewand auszubilden ist. Die Traufhöhe wird auf 3 m über Gelände festgesetzt.

Diese Regelungen sollen eine angemessene Wirkung des Baukörpers zu der durch den erhaltenswerten Baumbestand geprägten großen Gartenfläche des südlich angrenzenden Nachbargrundstücks sichern.

...

2. Auf den mit "(b)" bezeichneten Flächen sind nur Flachdächer zulässig; Staffelgeschosse werden ausgeschlossen.

Diese Regelungen sollen bewirken, daß im zentralen Bereich des Baukörpers und an der östlichen Flurstücksgrenze die Gebäudehöhe auf das notwendige Maß beschränkt bleibt und die an der Nord- und Südseite des Gebäudes aus gestalterischen Gründen erwünschten geneigten Dachflächen durch Staffelgeschosse optisch nicht beeinträchtigt werden.

3. Auf der mit "(c)" bezeichneten Fläche sind nur Dächer mit einer Neigung von 20 Grad bis 35 Grad zulässig. Die Traufe ist an der nördlichen Gebäudewand anzuordnen.

Damit wird die Gebäudeform mit einem gestalterisch angemessenen Übergang zu den nördlich angrenzenden Gartenflächen bestimmt. Die Festsetzungen lassen einen geringen Spielraum für den Ausbau eines Dachgeschosses im Rahmen der maximal zulässigen Bruttogeschosßfläche. Hier können z.B. Nebenräume des Ladens untergebracht werden.

4. Auf den geneigten Dachflächen sind nur naturrote Dachziegel zulässig.

Diese Anforderung dient allgemein der optischen Anpassung an die vorhandene Dachlandschaft und ist zur Vermeidung von Störungen des benachbarten denkmalgeschützten Ensembles getroffen worden.

5. Die Außenwände des Gebäudes sind mit Verblendmauerwerk aus roten Ziegelsteinen herzustellen.

Hiermit soll eine Anpassung des Gebäudes an die in der Umgebung vorhandene Bebauung, insbesondere an das südlich benachbarte ehemalige Bauernhaus, erreicht werden.

6. An der südlichen Grundstücksgrenze ist zwischen dem Ladengebäude und der Ostgrenze des Flurstücks 4465 eine 2 m hohe Wand in Verblendmauerwerk aus roten Ziegelsteinen zu errichten.

Diese wegen der Stellplatzfläche im vorderen Flurstücksbereich erforderliche Schutzwand soll in Fortsetzung der entstehenden Gebäudewand insbesondere eine raumbildende Begrenzung darstellen und dementsprechend ebenfalls in Verblendmauerwerk ausgeführt werden.

7. Die Hecken an der nördlichen Flurstücksgrenze sind zu erhalten; bei Abgang sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen.

Diese Vorschrift dient der Erhaltung der ortsbildprägenden Merkmale sowie dem Immissionsschutz für die nördlich angrenzenden Gartenflächen. Der Erhalt der Hecke entspricht außerdem der Vereinbarung über die Gestaltung der Fritz-Schumacher-Siedlung.

8. Im Kronenbereich der nach der Planzeichnung anzupflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von jeweils mindestens 12 m² anzulegen.

Wegen der sich aus der Ladennutzung ergebenden Stellplätze und Anlieferungsflächen sind Baumanpflanzungen und offene Vegetationsflächen nur im vorderen Bereich des Flurstücks städtebaulich möglich. Deshalb werden hier die Anpflanzung von drei Einzelbäumen und offene Vegetationsflächen festgesetzt. Die Festlegung einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 12 m² für jeden anzupflanzenden Baum soll Versickerungsmöglichkeiten für Regenwasser bieten. Damit kann der durch die zu starke Bodenversiegelung eintretende ökologische Nachteil verringert werden.

...

5.3 Straßenverkehrsflächen

Neue Straßen sind zur Erschließung der Bauflächen nicht erforderlich. Die im Plangebiet vorhandenen Straßenverkehrsflächen werden deshalb in ihrem Bestand in die Planausweisungen übernommen. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit ist jedoch an der Ecke Hartmannsau/Tangstedter Landstraße die Inanspruchnahme einer geringen Teilfläche des Flurstücks 7973 für eine Eckabschrägung erforderlich. Durch geringfügige Zurücknahme der hier vorhandenen Hecke können langfristig bessere Sichtverhältnisse für die aus der Straße Hartmannsau in die Tangstedter Landstraße einbiegenden Verkehrsteilnehmer erreicht werden.

Im Einmündungsbereich des Wieleweges in die Straße Hartmannsau wird zum Schutz des im Straßenraum an der Westgrenze des Flurstücks 9468 stehenden Baumes eine Eckabschrägung auf der Westseite des Wielewegs vorgenommen. Der noch im Privatbesitz befindliche Wieleweg soll langfristig von Hamburg als öffentliche Straßenverkehrsfläche übernommen werden; entsprechend wird der Wieleweg einschließlich der Eckabschrägung als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Der am Ostrand des Plangebiets vorhandene Weg dient als Wirtschaftsweg für die angrenzenden Gartenflächen der Fritz-Schumacher-Siedlung. Er soll als nicht befahrbarer öffentlicher Wohnweg Anschluß an das außerhalb des Plangebiets teilweise schon für öffentliche Zwecke gesicherte Wegenetz finden und wird deshalb in seiner vorhandenen Breite als Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

5.4 Baumschutz und Begrünungsmaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich erhaltenswerte und dem Baumschutz unterliegende Bäume. Für sie 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). Soweit erhaltenswerte Bäume über ihren landschaftsprägenden Charakter hinaus für die städtebauliche Situation von Bedeutung sind, ist im Plan die Erhaltung von Einzelbäumen festgesetzt. Dies gilt insbesondere für die im nördlichen Bereich des Flurstücks 8634 (Tangstedter Landstraße 230) stehende Eiche, deren Krone sich auf die Baukörpergestaltung des geplanten Ladengebäudes auswirkt, die beiden Eichen auf dem Flurstück 7974 (Hartmannsau 5 und 5 a) sowie die zwei Eichen und eine Birke auf dem Flurstück 9468, die den Straßenraum Hartmannsau wesentlich mit prägen und deren Kronen- und Wurzelbereiche durch Verkehrsflächen, Grundstückszufahrten und weitere Bebauung nicht wesentlich eingeschränkt werden sollen.

In § 2 Nummer 4 ist vorgeschrieben, daß für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen sind. Durch diese Vorschrift soll der Gehölzbestand in seiner wesentlichen Substanz gesichert werden. Weiterhin ist vorgeschrieben, daß außerhalb von öffentlichen Verkehrsflächen Geländeaufhöhungen und Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig sind. Diese Vorschrift ist erforderlich, um bei den zu erhaltenden Bäumen Schädigungen auszuschließen, die zu einer Minderung des Wachstums oder zum Absterben führen könnten.

5.5 Bauschutzbereich

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), zuletzt geändert am 26. November 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2089). Die sich aus dem Luftverkehrsgesetz ergebenden Beschränkun-

gen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung wurden durch die getroffenen planerischen Festsetzungen berücksichtigt.

5.6 Lärmschutzmaßnahmen

Von der stark befahrenen Tangstedter Landstraße muß für die angrenzenden Bauflächen mit erheblichen Verkehrslärbelästigungen gerechnet werden, das hat eine überschlägige Ermittlung des Lärmpegels an einem der Tangstedter Landstraße zugewandten Gebäude ergeben. Die örtlichen Gegebenheiten lassen jedoch keine Veränderung in der Führung der Straße zu. Aktive Lärmschutzmaßnahmen (wie die Anlage von Wällen oder Wänden) sind wegen der nur gering verfügbaren Flächen sowie aus Gründen der Stadtbildgestaltung nicht zu vertreten. Ein wirksamer Schutz gegen Straßenverkehrslärm kann somit nur durch passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden entlang der Tangstedter Landstraße erreicht werden. In § 2 Nummer 2 wird daher festgesetzt, daß entlang der vorgenannten Straße durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen sind. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Durch diese planungsrechtliche Festsetzung wird die bauordnungsrechtliche Forderung des § 18 Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183) nicht berührt; danach müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz gegen Innen- und Außenlärm haben. Dies gilt in jedem Fall und für alle Gebäudeseiten. Für die im Baugenehmigungsverfahren zu stellenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen sind die als Technische Baubestimmungen - Schallschutz - erlassenen "Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" vom 6. Mai 1981 mit den Änderungen vom 21. Juni 1983 und 23. Juni 1987 (Amtlicher Anzeiger 1981 Seite 1049, 1983 Seite 1109, 1987 Seite 1619) maßgebend.

...

5.7 Denkmalschutz

Im Jahre 1979 ist für eine Fläche, die das jetzige Flurstück 8634 und einen Teil der damals noch unbebauten Flächen am Wieleweg erfaßt, die Eintragung in die Denkmalliste vorgenommen worden. Die Eintragung wird für die gesamte unter Schutz gestellte Fläche nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Der Denkmalschutz bedeutet einen Genehmigungsvorbehalt der Kulturbehörde bei beabsichtigten Veränderungen der unter Schutz gestellten Gesamtanlage. Eine Zurücknahme des Denkmalschutzes für die inzwischen bebauten Wohngebietsflächen und die Straßenfläche Wieleweg ist zur Zeit nicht vorgesehen; sie bedarf eines förmlichen denkmalrechtlichen Verfahrens.

Für die dem Denkmalschutz unterliegenden Anlagen gelten Beschränkungen nach dem Denkmalschutzgesetz vom 3. Dezember 1973 mit der Änderung vom 12. März 1984 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1973 Seite 466, 1984 Seite 61).

5.8 Zuordnung von Grünfestsetzungen

In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan in § 2 Nummer 3.7.

Festsetzungen nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167). Die Festsetzungen in § 2 Nummer 3.8. und Nummer 4 erfolgen allein nach dem Hamburgischen Naturschutzgesetz.

6. Aufhebung bestehender Pläne, Hinweis auf Fachplanung

Durch den Bebauungsplan werden für das Plangebiet insbesondere die Festsetzungen des Baustufenplans Langenhorn vom 28. Februar 1956 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 28) aufgehoben.

Das Bebauungsplangebiet liegt im Einzugsgebiet des Wasserwerks Langenhorn. Zum Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung ist die Ausweisung eines Schutzgebiets geplant. Das Gebiet wird in einem förmlichen Verfahren nach §§ 27 und 96 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 mit der Änderung vom 9. Oktober 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1960 Seite 335, 1986 Seite 322) festgesetzt. Im Rahmen der Schutzgebietsfestsetzung können sich Verbote und Nutzungseinschränkungen ergeben.

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 52.120 m² groß. Hiervon entfallen auf Straßenverkehrsflächen etwa 7.740 m² (davon neu etwa 1.400 m²). Die neu ausgewiesenen Flächen sind unbebaut.

Bei der Verwirklichung des Plans werden der Freien und Hansestadt Hamburg Kosten durch Ankauf und Herrichtung einer Eckabschrägung sowie durch die Übernahme von Straßen- und Wegeflächen entstehen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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