

Begründung
zur Änderung des Gesetzes
über den Bebauungsplan Langenhorn 42

Inhaltsverzeichnis

1.	GRUNDLAGE UND VERFAHRENSABLAUF.....
2.	ANLASS DER PLANUNG	2
3.	PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN.....	2
	3.1. Rechtlich beachtliche Tatbestände.....	2
	3.1.1. Flächennutzungsplan.....	2
	3.1.2. Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm.....	2
	3.1.3. Andere rechtlich beachtliche Tatbestände.....	2
	3.2. Andere planerische beachtliche Tatbestände.....	3
	3.3. Angaben zum Bestand	3
4.	UMWELTBERICHT	3
5.	PLANINHALT UND ABWÄGUNG	3
	5.1. Gewerbegebiet	3
	5.2. Fachinformationssystem Boden	Fehler! Textmarke nicht definiert.
	5.3. Bauschutzbereich	4
6.	BEEINTRÄCHTIGUNGEN VON NATUR UND LANDSCHAFT.....	4
7.	MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG.....	5
8.	FLÄCHEN- UND KOSTENANGABEN.....	5

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans Langenhorn 42 ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I S. 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850,2852).

Das Verfahren zur Planänderung wurde durch den Aufstellungsbeschluss N 1/01 vom 17. Mai 2001 (Amtl. Anz. S. 1874) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung haben nach den Bekanntmachungen vom 16. November 2001 und 19. August 2002 (Amtl. Anz. 2001 S. 4058, 2002 S. 3618) stattgefunden.

Eine Planzeichnung erübrigt sich, da ausschließlich textliche Regelungen getroffen werden, deren Bezug zur Gebietsabgrenzung aus der "Anlage zur Verordnung zur Änderung des Gesetzes über den Bebauungsplan Langenhorn 42" hervorgeht.

2. Anlass der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen insbesondere die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben in dem Gewerbegebiet geschaffen werden. Städtebauliche Zielsetzung ist, das Einkaufszentrum (EKZ) am Käken-flur vor Beeinträchtigungen zu schützen und die Flächen gewerblichen Nutzungen vorzuhalten. Außerdem ist für das Gewerbegebiet eine Umstellung auf die aktuelle Baunutzungsverordnung geplant.

3. Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände

3.1.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt für den Geltungsbereich der Planänderung gewerbliche Bauflächen dar.

3.1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt für den Geltungsbereich im Landschaftsprogramm das Milieu "Gewerbe/Industrie und Hafen" und die milieuübergreifende Funktion "Grüne Wegeverbindung" sowie im Arten- und Biotopschutzprogramm den Biotopentwicklungsraum „Industrie-, Gewerbe- und Hafentflächen“ (14a) dar.

3.1.3 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

Bestehende Bebauungspläne

Das Gesetz über den Bebauungsplan Langenhorn 42 vom 2. März 1970 (HmbGVBl. S. 95), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 495, 502), für den die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl. I 1968 S. 1237, 1969 S. 11) gilt, enthält für den Bereich der Planänderung die Ausweisung Gewerbegebiet.

Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel (siehe hierzu Ziffer 5.3).

Erfordernis der Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Für das Vorhaben besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäß §§ 3b bis 3f des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2351), zuletzt geändert am 18. Juni 2002 (BGBl. I S. 1914, 1921).

3.2 Andere planerische beachtliche Tatbestände

Hinweise aus dem Fachinformationssystem Boden

Im Plangebiet befinden sich ein Altstandort einer Fabrik für Spezialschmierstoffe, vier Tankstellen (Eigenverbrauchstankanlagen), eine Abtlagerung und eine dekontaminierte Bodenverunreinigung mit Mineralölen (siehe hierzu Ziffer 5.2).

3.3 Angaben zum Bestand

Im Plangebiet befinden sich folgende Gewerbebetriebe:

Baumarkt, Baufirma für Betonsanierung, Autohandel, Installateur für Heizungsbau u. Schwimmbadtechnik, Druckerei, Chemisch-technische Fabrik, Baufirma für Straßenbau und Tiefbau, Baufirma, Getränkemarkt, Firma für Im- und Export, Firma für Metallverarbeitung, Firma für Anlagentechnik, Firma für Softwareentwicklung, Lagerflächen und Gebrauchtwagenhandel, Firma für Baumaschinen, Fleischfabrik und Restaurant (Imbiss), Firma für Caravan Service, Gerüstbaufirma.

Des Weiteren befinden sich im Plangebiet zwei Wohngebäude sowie eine HEW-Netzstation.

4. Umweltbericht

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich (siehe hierzu Ziffer 3.1.3).

5. Planinhalt und Abwägung

5.1 Gewerbegebiet

In der neuen Nummer 3 des § 2 wird festgesetzt, dass in dem Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe unzulässig sind, soweit sie nicht mit Kraftfahrzeugen, Booten, Möbeln, Teppichen und sonstigen flächenbeanspruchenden Artikeln einschließlich Zubehör, oder mit Baustoffen, Werkzeugen, Gartengeräten und sonstigem Bau- und Gartenbedarf handeln, diese Artikel ausstellen oder lagern. Maßgebend ist die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479).

Die uneingeschränkte Zulassung von Einzelhandel auf der Gewerbegebietsfläche würde insbesondere die Entwicklung und den Bestand des Einkaufszentrums am Käkenflur gefährden und auch für die Zentren am Langenhorner Markt und in Ochsenzoll eine Schwächung bedeuten und zu einer städtebaulichen Fehlentwicklung führen. Der Handel mit den oben genannten Artikeln erfordert erhebliche Kapazitäten für Lager- sowie Ausstellungsflächen und ist deshalb üblicherweise nicht in Einkaufszentren

vertreten. Deshalb lassen Einzelhandelsbetriebe, die mit überwiegend flächenbeanspruchenden Artikeln handeln, keine negativen Auswirkungen auf die Entwicklung der umliegenden Einkaufszentren erwarten. Die an der Straße Tarpen ansässigen Einzelhandelsnutzungen sind in dieser Hinsicht unbedenklich und sollen in ihrer Existenz nicht gefährdet werden.

Städtebauliches Ziel des Ausschlusses von Einzelhandelsbetrieben in dem Gewerbegebiet ist darüber hinaus, dass die Fläche gewerblichen Nutzungen vorbehalten bleibt und damit die Gewerbebetriebe in ihrer Entwicklung geschützt und Arbeitsstätten erhalten werden. Des Weiteren soll ein Beitrag geleistet werden, um dem Mangel an Flächen im Nordwesten Hamburgs für gewerbliche Nutzungen und nicht erheblich störende Dienstleistungsbetriebe entgegenzuwirken.

Mit der Umstellung auf die aktuelle Baunutzungsverordnung von 1990 soll insbesondere erreicht werden, dass in den Gewerbegebieten sowohl die Ansiedlung von Einkaufszentren als auch von großflächigen Einzelhandels- und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben im Sinne von § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung 1990 verhindert wird.

5.2 Fachinformationssystem Boden

Im Plangebiet befinden sich neben einem Altstandort einer Fabrik für Spezialeigenschaften, vier Tankstellen (Eigenverbrauchstankanlagen), eine Altablagerung und eine dekontaminierte Bodenverunreinigung mit Mineralölen. Betroffen von den vorgenannten Verdachtsflächen sind folgende Flurstücke: 10019 (Tarpen 9), 4088 (Tarpen 15/15a), 4143 (Tarpen 7), 4728 und 7847 (Tarpen 19) sowie 7739 (Straße Tarpenring im Einmündungsbereich Tarpen). Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen liegen derzeit nicht vor; aufgrund der altlastverdächtigen Nutzungen ist bei Bauanträgen mit Bodenbewegungen das Gesundheits- und Umweltamt des Bezirksamts Hamburg-Nord zu beteiligen.

Bei Erdarbeiten ist verstärkt auf Bodenverunreinigungen zu achten. Bei Auffälligkeiten (verdächtige Gerüche, Bodenverfärbungen, Behältnisse oder ähnliches) ist das Bezirksamt Hamburg-Nord, Gesundheits- und Umweltamt unverzüglich zu benachrichtigen.

Eine Kennzeichnung der Flächen gemäß § 9 BauGB ist nicht erforderlich.

5.3 Bauschutzbereich

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die Einschränkungen des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 27. März 1999 (BGBl. I S. 551), zuletzt geändert am 21. August 2002 (BGBl. I S. 3355). Die sich aus dem Luftverkehrsgesetz ergebenden Beschränkungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch die getroffenen planerischen Festsetzungen berücksichtigt.

6. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Die Grundstücke in dem Gewerbegebiet sind bereits bebaut. Die Planänderung wirkt sich nicht auf den Versiegelungsgrad von Grundstücksflächen aus, da es sich hierbei lediglich um eine Gliederung der Nutzung handelt. Dadurch sind keine erheblichen

oder nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts oder des Landschaftsbildes zu erwarten.

7. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

8. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 6 ha groß.

Durch die Planänderung entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg keine Kosten.