

I

Der Bebauungsplan Langenhorn 42 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Februar 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 205) 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 den größten Teil des Plangebiets als Grünflächen und Außengebiete und einen Geländestreifen südlich der Straße Tarpen als Fläche für Arbeitsstätten aus. Die Langenhorner Chaussee ist als wichtige Verkehrsstraße hervorgehoben. Durch eine gleichzeitig betriebene Änderung des Aufbauplans soll die Fläche für Arbeitsstätten nach Süden erweitert werden.

III

An der Südseite der Straße Tarpen sind in den letzten Jahren Gewerbebetriebe entstanden. Die Flächen südlich davon werden landwirtschaftlich genutzt. Beiderseits des Tarpenstieges befindet sich eine Behelfsheimsiedlung. Einzelne Grundstücke an der Langenhorner Chaussee sind mit älteren Wohnhäusern bebaut.

Für den überwiegenden Teil des Plangebiets wurde am 15. Februar 1965 der Bebauungsplan Langenhorn 19 festgestellt (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 27). Dieser Plan weist der jetzigen Nutzung entsprechend an der südlichen Seite der Straße Tarpen ein Gewerbegebiet aus, südlich davon eine Fläche für die Land- und Forstwirtschaft.

Ferner setzt er Verbreiterungen für die Langenhorner Chaussee und die Straße Tarpen fest.

Wegen der zunehmenden Bebauung des Stadtteils Langenhorn ist die landwirtschaftliche Nutzung auf die Dauer nicht mehr aufrechtzuerhalten. Andererseits haben sich die Gewerbebetriebe an der Straße Tarpen so entwickelt, daß bauliche Erweiterungen notwendig geworden sind, die innerhalb der ausgewiesenen Bauflächen nicht verwirklicht werden können. Außerdem besteht im Stadtteil Langenhorn Bedarf an Gewerbeflächen, um weitere Klein- und Mittelbetriebe anzusiedeln. Aus diesen Gründen wird das Gewerbegebiet südlich der Straße Tarpen nach Süden erweitert. Die Erschließung erfolgt durch eine U-förmige neue Straße, die an beiden Enden an die Straße Tarpen angeschlossen wird.

An der südöstlichen Grenze des Planbereichs sind Flächen für einen anbaufreien Autobahnzubringer von der Langenhorner Chaussee zur geplanten Osttangente des hamburgischen Autobahnnetzes ausgewiesen. Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit für Radfahrer und Fußgänger sollen der Radweg und der Gehweg auf der Westseite der Langenhorner Chaussee an der Einmündung des Autobahnzubringers kreuzungsfrei überführt werden. Dafür sind im Bereich der Einmündung zusätzliche Straßenflächen erforderlich. Die Sicherheit des Kraftfahrzeugverkehrs auf dem Autobahnzubringer macht außerdem eine einschränkende Bestimmung über Werbeanlagen notwendig.

Die Langenhorner Chaussee (Teil der Bundesstraße 433) muß auf vier Fahrspuren verbreitert und auf dem Abschnitt von der Einmündung des Autobahnzubringers an der Straße Tarpen bis zum Anschluß der Schleswig-Holstein-Straße nördlich Ochsenzoll auf schleswig-holsteinischem Gebiet anbaufrei gestaltet werden. Dieser nördliche Abschnitt der Langenhorner Chaussee bildet zusammen mit dem Autobahnzubringer und einer Teilstrecke der Autobahn-Osttangente die sogenannte "Teilortsumgehung Langenhorn im Zuge der Bundesstraße 433", die zur

Entlastung des nördlichen Teils der Alsterkrugchaussee und des derzeitig besonders stark frequentierten südlichen Teils der Langenhorner Chaussee bereits vor dem eigentlichen Autobahnbau verwirklicht werden soll. Für die Straße Tarpen wird eine Gesamtbreite von 27,0 m benötigt, damit sie den durch das Gewerbegebiet verursachten Verkehr aufnehmen kann und die in gutem Zustand befindlichen Wallhecken erhalten bleiben können. Der in der nördlichen Verlängerung des Masenkamps ausgewiesene öffentliche Weg, der über den Autobahnzubringer überführt wird, nimmt einen Fußweg zur Verbindung des Wohngebietes am Suckweg mit dem Gewerbegebiet Essener Straße/Tarpen und dem nördlich anschließenden Wohngebiet auf sowie einen Radweg, der vom Flughafen Fuhlsbüttel bis nach Ochsenzoll durchgeführt wird. Der besseren optischen Trennung des Gewerbegebietes vom Straßenverkehr dient das im Plan enthaltene Anpflanzungsgebot. Im südöstlichen Teil der Autobahn soll ein Schutzwall und der verbleibende Randstreifen mit dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden, um das angrenzende Wohngebiet vom Straßenlärm abzuschirmen.

Die Dauerkleingärten dienen der Erholung der Bevölkerung der Umgebung. Sie bilden außerdem ein abschirmendes Trenngrün entlang der Landesgrenze. Die Hauptwege innerhalb der Kleingartenfläche sollen auch als öffentliche Wege benutzt werden. Ein der Öffentlichkeit zugänglicher Hauptweg soll an der Tarpenbek entlangführen und auch als Wasserschauweg dienen.

Im Landschaftsschutzgebiet gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Langenhorn, Fuhlsbüttel und Klein Berstel vom 31. Mai 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 325).

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bauschutzbereiches des

Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 4. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1114).

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 238 900 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 64 430 qm (davon neu etwa 51 300 qm) und für die Dauerkleingärten etwa 67 100 qm benötigt. Die neuen Straßenflächen gehören größtenteils der Freien und Hansestadt Hamburg, die Flächen für die Dauerkleingärten vollständig.

Bei Verwirklichung des Plans müssen für neue Straßen durch die Freie und Hansestadt Hamburg noch etwa 1 400 qm erworben werden, die freizulegen sind. Durch die Freilegung werden vier Gebäude mit acht Wohnungen und ein gewerblicher Betrieb betroffen. Für die Herrichtung der Dauerkleingärten ist außerdem die Beseitigung von achtzehn Behelfsheimen am Tarpenstieg erforderlich. Weitere Kosten werden durch den Bau der Straßen sowie die Herrichtung der Grünflächen entstehen.

#### V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.

**Begründung**  
**zur Änderung des Gesetzes**  
**über den Bebauungsplan Langenhorn 42**

**Inhaltsverzeichnis**

<b>1.</b>	<b>GRUNDLAGE UND VERFAHRENSABLAUF.....</b>	<b>.....</b>
<b>2.</b>	<b>ANLASS DER PLANUNG .....</b>	<b>2</b>
<b>3.</b>	<b>PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN.....</b>	<b>2</b>
	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
<b>4.</b>	<b>UMWELTBERICHT .....</b>	<b>3</b>
<b>5.</b>	<b>PLANINHALT UND ABWÄGUNG .....</b>	<b>3</b>
	5.1. Gewerbegebiet .....	3
	5.2. Fachinformationssystem Boden .....	<b>Fehler! Textmarke nicht definiert.</b>
	5.3. Bauschutzbereich .....	4
<b>6.</b>	<b>BEEINTRÄCHTIGUNGEN VON NATUR UND LANDSCHAFT.....</b>	<b>4</b>
<b>7.</b>	<b>MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG.....</b>	<b>5</b>
<b>8.</b>	<b>FLÄCHEN- UND KOSTENANGABEN.....</b>	<b>5</b>

## **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.