

5. Nov. 1973

Archiv

I

Der Bebauungsplan Langenhorn 49 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. April 1971 (Amtlicher Anzeiger Seite 529) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz 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 Geltungsbereichs als Wohnbaugebiet aus. Eine Fläche an der U-Bahn-Haltestelle Langenhorn-Markt ist in die Grünflächen und Außengebiete einbezogen. Die Bahnanlagen der U-Bahn und der Deutschen Bundesbahn sind als Schienenwege gekennzeichnet. Die Langenhorner Chaussee und der Krohnstieg sind als überörtliche Verkehrsverbindungen besonders hervorgehoben.

III

Im mittleren Teil des Geltungsbereichs wurde in den Jahren 1962 bis 1965 das Einkaufszentrum "Langenhorner Markt" für den Stadtteil Langenhorn errichtet. Es wird von vier- bis fünfgeschossigen Wohnhäusern am Reekamp und Eberhofweg flankiert. Im Osten schließt sich an das Einkaufszentrum ein Marktplatz an, auf dem der Wochenmarkt abgehalten wird. Der Marktplatz ist durch einen Fußgängertunnel unter dem Krohnstieg mit dem außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Bahnhofsvorplatz der U-Bahn-Halteselle Langenhorn-Markt verbunden. Das Gelände zwischen dem Eberhofweg und der U-Bahn ist zum größten Teil unbebaut. Zwischen Langenhorner Chaussee und Reekamp befindet sich eine größere Garagenanlage mit Tankstelle.

Für das Gebiet besteht der Bebauungsplan Langenhorn 1 vom 22. Juni 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 145). Er weist das Einkaufszentrum mit den vier- und

fünfgeschossigen Wohnhäusern nördlich vom Krohnstieg aus und setzt am Reekamp und am Eberhofweg ein- und zweigeschossig bebaubare Geschäftsgebiete fest, ferner ein Baugrundstück für ein Kulturzentrum am Krohnstieg und einen Parkplatz am Eberhofweg.

Das Einkaufszentrum "Langenhorner Markt" entspricht in seiner jetzigen Größe auf die Dauer nicht dem Bedarf. Es soll daher auf das Gebiet südlich des Krohnstiegs unter Einbeziehung der an der Tangstedter Landstraße bereits vorhandenen Ladengeschäfte erweitert werden. Die Erweiterungsabsicht läßt die Umwandlung des dann abseits vom Einkaufsverkehr liegenden bisherigen Geschäftsgebiets zwischen Reekamp und Langenhorner Chaussee in ein Wohngebiet zweckmäßig erscheinen. Dort wurden unter Schonung des vorhandenen erhaltenswerten Baumbestandes Ausweisungen für eine vier- und zweigeschossige Wohnhausbebauung getroffen.

Die Ausweisungen des Ladengebiets und der Marktfläche entsprechen im wesentlichen dem Bestand. Die Marktfläche wird in östlicher Richtung durch den Anschluß an das neue Warenhaus etwa um 700 qm vergrößert. Für einzelne Baukörper im Ladengebiet sind Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen worden. Um das Einkaufszentrum anziehender und leistungsfähiger zu machen, wird in Entwicklung aus dem Aufbauplan zwischen Bahnanlagen und Eberhofweg ein dreigeschossig bebaubares Kerngebiet mit einer Traufhöhe von 16,0 m zur Unterbringung eines Warenhauses mit einer dreigeschossigen Garage ausgewiesen. Es ist möglich, dort ein Warenhaus mit etwa 6 000 qm Verkaufsfläche zu errichten. Das an dieser Stelle bisher ausgewiesene Kulturzentrum soll in dem Gebiet südlich des Krohnstiegs an geeigneter Stelle untergebracht werden. Die Freie und Hansestadt Hamburg beabsichtigt, für die Erdgeschoßfläche der dreigeschossigen Garage am Eberhofweg ein Dauernutzungsrecht zu erwerben, um dort öffentliche Stellplätze für den Bedarf des Wochenmarktes und des Einkaufszentrums unterzubringen.

Die Nebenanlagen für die Marktaufsicht und eine Bedürfnisanstalt sollen innerhalb der Straßenverkehrsfläche nahe des Fußgängertunnels unter dem Krohnstieg in einer Böschung angelegt werden.

Das fünfgeschossige öffentliche Parkhaus über den Bahnanlagen an der Tangstedter Landstraße dient Verkehrsteilnehmern, die ihren Personenkraftwagen abstellen wollen, um mit der U-Bahn weiterzufahren (System P+R). Dort werden im ersten Bauabschnitt etwa 480, nach endgültigem Ausbau etwa 850 Personenkraftfahrzeuge untergebracht. Das Erdgeschoß ist teilweise für Läden, eine Tankstelle und Service-Einrichtungen vorgesehen. Flächen für ebenerdige Stellplätze oder eingeschossige Garagen sind im Ladengebiet und im allgemeinen Wohngebiet geplant.

Die Verbreiterungen des Krohnstiegs, der Teilstück des Äußeren Straßenringes ist, und der Tangstedter Landstraße dienen der Aufnahme von Abbiegespuren und einer Bushaltestelle. Auch der Eberhofweg muß verbreitert werden, damit er seine Funktion als Anlieferungsstraße für das Einkaufszentrum erfüllen kann. Damit der nördliche Teil des Eberhofweges, an dem zwei Volksschulen liegen, nicht zu stark vom Verkehr belastet wird, ist das Kerngebiet über eine Durchfahrt durch das Parkhaus an die Tangstedter Landstraße angeschlossen. Das Verbot von Gehwegüberfahrten am Krohnstieg sowie westlich der Einmündung des Reekamps und in der Langenhorner Chaussee ist zur Gewährleistung eines reibungslosen Verkehrsablaufs erforderlich.

Die U-Bahn-Haltestelle Langenhorn-Markt soll verlängert werden und einen zweiten Ausgang nördlich der Tangstedter Landstraße erhalten, damit die Fahrgäste ohne Überquerung dieser verkehrsreichen Straße das Einkaufszentrum und die Omnibushaltestelle erreichen können. Um die Fußgänger auch aus dem westlichen Bereich des Einkaufszentrums ungefährdet in das geplante südliche Erweiterungsgebiet gelangen zu lassen, soll über den Krohnstieg eine Fußgängerbrücke gebaut werden. Zu ihrer Sicherung ist das auf dem Flurstück 4836 der Gemarkung Langenhorn festgesetzte Gehrecht erforderlich.

Sollte zur Erschließung des Flughafens Kaltenkirchen eine Bahn unter Benutzung des Gleises der Deutschen Bundesbahn gebaut werden, wird die erforderliche Verbreiterung unter dem Parkhaus nach dem Bundesbahngesetz vom 13. Dezember 1951 (Bundesgesetzblatt I Seite 955) festgestellt.

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlbüttel. 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 94 735 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 26 115 qm (davon neu etwa 4 350 qm), für das öffentliche Parkhaus etwa 5 180 qm, für den Marktplatz etwa 4 000 qm (davon neu etwa 700 qm) und für die Bahnanlagen etwa 1 170 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen für die Straßenverbreiterungen, die Anlage des Parkhauses sowie für die Vergrößerung der Marktfläche etwa 5 070 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die zu erwerbenden Flächen sind größtenteils unbebaut. Freizulegen sind etwa 100 qm; durch die Freilegung werden ein gewerblicher Betrieb und 3 Wohnungen betroffen. Weitere Kosten werden durch die Verbreiterung der Straßen, den Bau des Parkhauses und der Brücke sowie die Erweiterung der Marktfläche entstehen.

V

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