

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Langenhorn 58

Archiv

3. März 1980

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 Aufstellungsbeschluss Nummer N 2/78 vom 23. Februar 1978 (Amtlicher Anzeiger Seite 421) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 3. März 1978 und 19. Januar 1979 (Amtlicher Anzeiger 1978 Seite 509 und 1979 Seite 120) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Im Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt.

3. Anlaß der Planung

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um für das bisher als Schulfläche ausgewiesene Gelände am Wördenmoorweg eine Wohnhausbebauung festzusetzen.

4. Angaben zum Bestand

Der größte Teil des Plangebiets ist Brachland, das von Wallhecken umgrenzt und durchzogen wird. Am Wördenmoorweg befindet sich ein zweigeschossiges Wohnhaus.

5. Planinhalt

Die im Bebauungsplan Langenhorn 45 festgesetzte Schulfläche am Wördenmoorweg wird für diesen Zweck nicht mehr benötigt, weil die zur Zeit dieser Ausweisung angenommene Zunahme der Einwohnerzahl im Stadtteil Langenhorn nicht eingetreten ist und auch in Zukunft nicht zu erwarten ist. Da das Gelände inmitten von Wohnsiedlungen und in einem verkehrsgünstig gelegenen, mit Gemeinbedarfseinrichtungen und Erholungsgrün gut ausgestatteten Gebiet liegt, bietet sich die im Plan vorgesehene Verwendung für eine Wohnhausbebauung an. Bei der Festsetzung von Art und Maß der baulichen Nutzung sind Beschränkungen, die sich aus der Lage des Plangebiets im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel ergeben, bereits berücksichtigt.

Die Fläche nördlich der in Verlängerung der Straße Wulffsgrund verlaufenden Wallhecke mit Belegenheit an der Straße Röweland wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, um die Errichtung eines Alten- und Pflegeheims mit etwa 80 Wohnplätzen und etwa 80 Pflegeplätzen zu ermöglichen. In diesem Heim sollen unter anderem auch ältere pflegebedürftige Menschen aufgenommen werden, die bislang in dem Baublock mit Altenwohnungen Diekmoorweg 7/8 wohnen.

Der größere südliche Plangebietsteil mit Belegenheit am Wördenmoorweg wird als reines Wohngebiet ausgewiesen und ist für eine Bebauung mit zwei-, drei- und viergeschossigen Wohnhäusern bestimmt.

Um für die Wohnhäuser eine reichgegliederte plastische Gestaltung zu ermöglichen, werden für Überschreitungen der festgesetzten Baugrenzen durch Balkone, Loggien, Sichtschutzwände und Erker über die Vorschrift des § 23 Absatz 3 Satz 2 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) hinaus weitergehende Ausnahmen vorgesehen (vgl. § 2). Die besondere Regelung für Erker ist getroffen worden, um den Anteil dieser baulichen Anlagen an der Gesamtfront der Gebäude zu begrenzen.

Der im Westen des Plangebiets verlaufende Grünzug mit den beiderseitigen Wallhecken wird entsprechend der bisherigen Festsetzung als Parkanlage in den Plan übernommen. Dieser Grünzug dient der Bevölkerung als Verbindungsweg und den Schülern zum gefahrlosen Erreichen der nördlich vom Plangebiet liegenden Schulen an der Straße Foorthkamp und des geplanten Kindertagesheims an der Straße Wulffsblöcken. Die Grünverbindung mündet ein in einen größeren Freiraum zwischen den Straßen Foorthkamp und Diekmoorweg.

Der Wördenmoorweg soll unter Ausnutzung der vorhandenen Bäume und Wallhecken auf seiner Nordseite einen Straßenbegleitgrünstreifen erhalten. Dieser ist Teil eines in ost-westlicher Richtung den Stadtteil Langenhorn durchziehenden Grünzuges, der von der Fritz-Schumacher-Allee bis zur Langenhorner Chaussee reicht und dort im Grünsystem der Siedlung Rittmerskamp seine Fortsetzung findet. Aus diesem Grund konnte auch einer Anregung, den Grünzug nach Norden zu verschwenken, nicht gefolgt werden.

Das Landschaftsbild im Plangebiet und der Umgebung wird geprägt durch die hohen Wallhecken. Sie sollen in der bestehenden Form erhalten bleiben. Die Erhaltung von Wallhecken wird gesichert durch die Festsetzung der Parkanlage und des für Straßenbegleitgrün bestimmten Verbreiterungstreifens des Wördenmoorweges. Der Bestand der Wallhecken im Baugebiet wird durch die Abstände der Baugrenzen gesichert.

Soweit es sich bei den im Plangebiet vorhandenen Bäumen und Hecken um erhaltenswerte und dem Baumschutz unterliegende Bäume und Hecken handelt, gelten für sie Beschränkungen nach der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 mit der Änderung vom 25. April 1972 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i, Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1972 Seite 78).

6. Aufhebung bestehender Pläne, Hinweise auf Fachplanungen

Für das Plangebiet werden die Festsetzungen des Bebauungsplans Langenhorn 45 vom 8. März 1968 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 22) aufgehoben.

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 4. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1114), zuletzt geändert am 16. August 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1577).

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 37 200 m² groß. Hiervon entfallen auf die Straßen etwa 8 800 m² (davon neu etwa 3 900 m²) und auf die öffentliche Parkanlage etwa 2 000 m².

Bei der Verwirklichung des Plans muß die für Straßenbegleitgrün bestimmte Verbreiterungsfläche des Wördenmoorwegs überwiegend noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die Fläche ist im westlichen Teil mit einem ein- bis zweigeschossigen Wohnhaus bebaut. Von der Räumung des Gebäudes werden 5 Familien betroffen.

Kosten entstehen durch die Räumung und den Abbruch des Wohnhauses und durch die Herrichtung des Straßenbegleitgrüns.

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

Es 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 der neu für öffentliche Zwecke zugunsten Hamburgs festgesetzten Flächen Verhandlungen über den Erwerb und die Räumung des betroffenen Grundstücks und Gebäudes führen. Sie wird darauf hinwirken, daß nachteilige Auswirkungen für die Betroffenen möglichst vermieden oder doch gemildert werden. Hamburg wird im Rahmen der Rechtsordnung Entschädigung leisten, Ersatzwohnraum nachweisen sowie Finanzierung- und sonstige Hilfen gewähren (z.B. durch Wohngeld, bei der Selbstbeschaffung von Wohnraum und beim Umzug). 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.

