

Archiv

Vom 17. April 1991

Eigentum der Plankommission

B e g r ü n d u n g

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
2 Hamburg 36, Stadthausbrücke 8
Ruf

zum Bebauungsplan Langenhorn 62

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I 1986 Seite 2254), zuletzt geändert am 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1122). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschuß Nr. N3/88 vom 21. April 1988 (Amtlicher Anzeiger Seite 809) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 6. Juli 1988 und 15. Dezember 1989 (Amtlicher Anzeiger 1988 Seite 1269, 1989 Seite 2622) 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 soll eine bisher als Gemeinbedarfsfläche für ein Kindertagesheim festgesetzte, etwa 6 100 m² große Fläche nordöstlich der Straße Wulffsblöcken als Wohngebiet und ein Spielplatz als öffentliche Grünfläche planungsrechtlich gesichert werden.

...

4. Angaben zum Bestand

Das Flurstück 2916 nordöstlich der Straße Wulffsblöcken wird derzeit als Spiel- und Bolzplatz genutzt. Die im Privatbesitz befindlichen Flurstücke 397 und 1238 sowie das städtische Flurstück 506 sind überwiegend Brachland; der nordöstliche Randstreifen dieser Flurstücke ist in die Gartenflächen der Wohnbebauung auf dem nördlich angrenzenden Flurstück 5699 einbezogen. Der Weg Timmerloh und der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Weg Nr. 360 stellen Teilstücke eines Fuß- und Radwegnetzes in Ergänzung der öffentlichen Straßenverkehrsflächen dar. Darüber hinaus erfüllt der südlich des Flurstücks 2916 vorhandene Weg als Teil des Flurstücks 2918 eine Erschließungsfunktion für die außerhalb des Plangebiets vorhandene Wohnbauzeile auf dem Flurstück 2910. Im gesamten Planbereich, insbesondere entlang der Wege, ist in größerem Umfang erhaltenswerter Baum- und Knickbestand vorhanden.

5. Planinhalt

5.1 Wohnbauflächen

Da die Realisierung der bisher auf dem städtischen Flurstück 2916 nordöstlich Wulffsblöcken vorgesehenen Gemeinbedarfsnutzung für ein Kindertagesheim wegen fehlenden Bedarfs für einen Kindertagesheimneubau im näheren Einzugsbereich nicht mehr beabsichtigt ist, soll diese Fläche für eine Wohnnutzung gesichert werden.

In Anpassung an die Struktur und das Nutzungsmaß der westlich und südlich angrenzenden zweigeschossigen Wohnbebauung wird reines Wohngebiet in zweigeschossiger geschlossener Bauweise festgesetzt.

Mit der Ausweisung von Wohngebiet soll einem dringenden Wohnungsbedarf der Bevölkerung Rechnung getragen werden. Das Maß der baulichen Nutzung wird mit einer Grundflächenzahl von 0,3 und einer Geschoßflächenzahl von 0,5 bestimmt. Diese Festsetzung der baulichen Dichte bleibt unter den Höchstwerten des § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1763) für zweigeschossige Wohngebiete und berücksichtigt den Übergang zu den Grünflächen sowie die angrenzende Bebauung. Im Rahmen der für das Flurstück 2916 getroffenen Festsetzungen ist sowohl eine Bebauung mit Reihenhäusern als auch Geschoßwohnungsbau möglich.

5.2 Straßenverkehrsflächen

Die im Plangebiet ausgewiesenen öffentlichen Straßenverkehrsflächen reichen für die Erschließung der geplanten Wohnbebauung aus. Sollten weitere örtliche Verkehrsflächen benötigt werden, können diese nach der Regelung in § 2 Nummer 1 hergestellt werden. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden nach § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt.

5.3 Grünflächen

Die im Plangebiet ausgewiesenen Grünflächen sind bereits im bisher geltenden Planungsrecht als Parkanlage festgesetzt. Die Ausweisungen des Bebauungsplans Langenhorn 62 präzisieren diese Zweckbestimmung. Um für die durch den geplanten Wohnungsbau auf dem Flurstück 2916 entfallenden Nutzungen Ersatzflächen in der Nachbarschaft zu sichern, wird eine etwa 5.800 m² große Teilfläche des Flurstücks 397 als Spielplatz festgesetzt. Die Lage des Spielplatzes ist mit der ...

benachbarten Wohnbebauung verträglich, weil ein relativ großer Abstand zur vorhandenen und geplanten Wohnbebauung besteht. Durch den entlang Timmerloh und Weg Nr. 360 vorhandenen dichten Baum- und Knickbestand ist eine Abschirmung zwischen Spielplatz und benachbarten Wohngebäude gegeben. Bei der Herrichtung des Spielplatzes soll auch zur nördlich angrenzenden Wohnbebauung eine Abpflanzung erfolgen. Die Größe der Spielplatzfläche läßt eine Anordnung der Spiel-einrichtungen zu, die Beeinträchtigungen der Wohnbebauung vermeidet. Im übrigen hat der Plangeber besonderen Wert auf den Ausschluß von Lärmbeeinträchtigungen durch den Spielplatz gelegt, denn der zunächst vorgesehene Bolzplatz wurde aus diesem Grunde nicht festgelegt. Diese Funktion ist in die Spielplatznutzung einbezogen worden, sie soll bei der Herrichtung des Spielplatzes unter Vermeidung von Beeinträchtigungen der Wohnbebauung berücksichtigt werden. Eine entsprechende Ausführungsplanung liegt noch nicht vor. Diese nach der öffentlichen Auslegung vorgenommene Planänderung ist geringfügig und berührt nicht die Grundzüge der Planung. Einwendungen der von dieser Planänderung betroffenen Grundeigentümer ergaben sich nicht.

Die vorhandenen Wegeparzellen, ein etwa 18 m breiter Flächenstreifen zwischen der Spielplatzfläche und dem nördlich angrenzenden Wohngrundstück sowie das Flurstück 1238 (Ecke Timmerloh/Diekmoorweg), werden als Parkanlage gesichert. Damit können ergänzende Wegeverbindungen bzw. siedlungsgliedernde und abschirmende Grünflächen angelegt werden. Das etwa 20 m lange östliche Teilstück eines nicht befahrbaren Wohnwegs (Teil des Flurstücks 2918), das bisher als Straßenverkehrsfläche Wulffsblöcken gewidmet ist, aber in diesem Bereich insbesondere wegen des dichten Baumbestandes keine Erschließungsfunktion für die benachbarten Nutzungen besitzt, soll der östlich angrenzenden Grünfläche

zugeordnet werden und wird dem bisherigen Planungsrecht entsprechend als Parkanlage festgesetzt.

5.4 Begrünungsmaßnahmen

In § 2 Nummer 2 ist vorgeschrieben, daß für Bäume, die einen Stammumfang von mehr als 80 cm (in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen) aufweisen, bei Abgang Ersatzpflanzungen mit einheimischen standortgerechten Arten vorzunehmen sind. Mit dieser Regelung soll der Gehölzbestand mit seiner wesentlichen Substanz gesichert werden.

5.5 Oberflächenentwässerung

Soweit die örtlichen Verhältnisse es zulassen, ist das anfallende Regenwasser von den Dachflächen auf den Grundstücksflächen zur Versickerung zu bringen.

5.6 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 12. Februar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seiten 205, 213). Die sich aus dem Luftverkehrsgesetz ergebenden Beschränkungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch die getroffenen planerischen Festsetzungen berücksichtigt.

5.7 Baumschutzverordnung

Im Plangebiet befinden sich erhaltenswerte und dem Baumschutz unterliegende Bäume und Hecken. 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).

5. Aufhebung bestehender Pläne

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

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 19 800 m² groß. Hiervon werden für Straßenverkehrsflächen etwa 620 m² und für öffentliche Grünflächen etwa 13 100 m² benötigt. Die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen sind un bebaut.

Bei der Verwirklichung des Plans werden der Freien und Hansestadt Hamburg Kosten durch den Ankauf der Flurstücke 397 und 1238, die Herrichtung des Spielplatzes sowie der Parkanlage 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.