

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Langenhorn 8 *Eigentum der Flurkommission*

I *V, 24.10.78*

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2257). Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 29. August 1977 und 19. Dezember 1977 (Amtlicher Anzeiger Seiten 1309 und 1932) stattgefunden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist vor Inkrafttreten der Neufassung des Bundesbaugesetzes beschlossen worden. Deshalb fanden die Vorschriften über die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Absatz 1 Satz 2 BBauG) und die Grundsätze für soziale Maßnahmen (§ 13 a Absatz 1 BBauG) keine Anwendung. Für die Grundsätze der Bauleitplanung (§ 1 BBauG) waren die Vorschriften des Bundesbaugesetzes in der bis zum 31. Dezember 1976 geltenden Fassung anzuwenden.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt das Plangebiet als gewerbliche Baufläche dar.

III

Der Bebauungsplan ist aufgestellt worden, um die aus dem Jahre 1956 stammenden Festsetzungen für das Industriegebiet nördlich der Essener Straße den heutigen Erfordernissen, insbesondere hinsichtlich des Umweltschutzes und der städtebaulichen Ordnungsvorstellungen für gewerbliche Anlagen, anzupassen. Mit der

Neufestsetzung wird zugleich die Ansiedlung von großflächigen Handelsbetrieben verhindert.

Durch den Bebauungsplan werden der Baustufenplan Langenhorn vom 28. Februar 1956 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 28) sowie die Teilbebauungspläne TB 390 vom 9. Mai 1961 und TB 1031 vom 13. Juni 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 160 und 196) geändert.

Im Plangebiet sind zahlreiche gewerbliche und industrielle Nutzungen vorhanden. Entsprechend der Zielsetzung des Flächennutzungsplans sollen die Flächen nördlich der Essener Straße den produzierenden Gewerbebetrieben vorbehalten bleiben und die Ansiedlung von großflächigen Handelsbetrieben verhindert werden.

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg enthält entsprechend seiner Funktion als Raumordnungsplan ein System sogenannter "zentraler Standorte", in denen die zentralen Einrichtungen des Handels und der Verwaltung untergebracht werden sollen. Diese Standorte sind im Flächennutzungsplan als "gemischte Bauflächen, deren Charakter als Dienstleistungszentren für die Wohnbevölkerung und für die Wirtschaft durch besondere Festsetzungen gesichert werden soll" dargestellt. Die Standorte sind abgestuft nach City, City-Entlastungszentren, Bezirkszentren, Bezirksentlastungszentren und Stadtteilzentren. Eines der Bezirksentlastungszentren - gleichzeitig Stadtteilzentrum - ist das Zentrum Langenhorner Markt. Im Regionalplan für die an Hamburg angrenzenden schleswig-holsteinischen Randkreise ist das Zentrum Norderstedt-Garstedt als "Stadtrandzentrum" eingestuft. Die Verwirklichung dieser zwischen den Ländern und Gemeinden abgestimmten Planungsvorgaben setzt voraus, daß außerhalb der festgelegten zentralen Standorte keine weiteren Einkaufszentren entstehen und großflächige Einzelhandelsbetriebe - wie Verbrauchermärkte - nur dann zugelassen werden, wenn nicht zu befürchten ist, daß

sie die Funktionsfähigkeit der Zentren beeinträchtigen. Das Entstehen größerer Einzelhandelsbetriebe im Plangebiet würde sowohl das etwa 1 km entfernte Einkaufszentrum Norderstedt-Garstedt als auch das etwa 3 km entfernte Bezirksentlastungszentrum Langenhorner Markt gefährden. Daher ist eine Neufestsetzung des Industriegebiets nach § 9 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) vorgenommen worden, womit die Errichtung derartiger Betriebe künftig ausgeschlossen ist. Daß wegen dieses Ausschlusses möglicherweise Entschädigungsforderungen erhoben werden, muß hingenommen werden, um das Erreichen der übergeordneten Ziele nicht zu gefährden.

Um mögliche Beeinträchtigungen des südlich der Essener Straße durch den Bebauungsplan Langenhorn 51 vom 25. Juni 1976 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 166) festgesetzten Wohngebiets, in dem etwa 1 100 Wohnungen sowie eine Schule und ein Kindertagesheim entstehen sollen, durch die Industriebetriebe auf ein erträgliches Maß zu beschränken, werden im Rahmen der Gliederung solche Anlagen ausgeschlossen, die erhebliche Luftverunreinigungen für die Umgebung verursachen können (vgl. § 2).

Im Industriegebiet sind unterschiedliche Gebäudehöhen vorgesehen. Der größte Teil des Gebiets ist bis zu 20 m hoch bebaubar. An der Essener Straße wird jedoch, um ein harmonisches Straßenbild zu erreichen, in Anpassung an die auf der anderen Straßenseite zulässige, nur zweigeschossige Bebauung die Gebäudehöhe auf 12 m eingeschränkt. Im nordwestlichen Teil des Plangebiets ist eine Beschränkung auf 16 m erforderlich, damit der Fernsehempfang im angrenzenden Gebiet der Stadt Norderstedt nicht gestört wird. Die überbaubare Fläche des Industriegebiets ist auf Grund einer Einwendung im Norden und Nordwesten des Plangebiets nach der öffentlichen Auslegung

erweitert worden. Der Baugrenzabstand zur Plangebietsgrenze wurde in diesen Bereichen von 15 m auf 8 m reduziert.

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).

IV

Das Plangebiet ist etwa 119 300 m² groß. Hiervon werden für Straßenflächen etwa 3 200 m² benötigt; diese Straßenflächen sind vorhanden.

V

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