

## B e g r ü n d u n g

### I

Der Bebauungsplan Langenhorn 9 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Dezember 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 1359) öffentlich ausgelegen.

### II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3.DVO/BBauG) vom 24. Mai 1960 (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 das Plangebiet überwiegend als Wohnbaugebiet aus. Außerdem sind Grünflächen und Außengebiete vorgesehen und Schienenwege dargestellt.

### III

Das Plangebiet wird im Süden von Bahnanlagen durchschnitten. Die Grundstücke an der Straße Fohberger Moor und an der Fibigerstraße sowie teilweise an den Straßen Tweeltenbek und Kiwittsmoor sind mit eingeschossigen Wohnhäusern bebaut. An der Solferinostraße befindet sich eine Reihenhaussiedlung. An der Haltestelle Kiwittsmoor steht eine Ladengruppe. Im westlichen Teil des Plangebiets wird eine größere Fläche durch ein Wasserwerk genutzt. Westlich und östlich der Straße Kiwittsmoor liegen unbebaute Flächen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile des Plangebiets gesichert und die bauliche Entwicklung der unbebauten Teile geregelt werden.

Die Ausweisung der Baugebiete entspricht im wesentlichen dem Bestand. Es ist ein-, zwei- und viergeschossiges Wohngebiet festgelegt. Auch die Ladengruppe an der U-Bahnhaltestelle ist berücksichtigt.

Die Fläche für ein Altersheim östlich der Straße Kiwittsmoor ist zur Verlagerung eines Altersheimes aus dem Stadtkern vorgesehen. Hierfür wird in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan das Baugebiet etwas nach Osten erweitert.

Die Zunahme des Kraftfahrzeugverkehrs macht eine wesentliche Vergrößerung des an der U-Bahnhaltestelle Kiwittsmoor angelegten Parkplatzes erforderlich. Der Plan weist entsprechende Flächen aus. An geeigneten Stellen sollen auf dem Parkplatz Bäume angepflanzt werden.

Die für die Hamburger Wasserwerke GmbH ausgewiesenen Grundstücke sind für die Wasserversorgung im nördlichen Hamburg erforderlich.

Bei der östlich Kiwittsmoor in Richtung Tangstedter Landstraße in 10,0 m Breite ausgewiesenen Verlängerung der Straße Tweeltenbek handelt es sich nur um einen Geh- und Radweg.

Die Ausweisung der Grünanlagen folgt im wesentlichen dem Aufbauplan. Die Grünzüge am Bornbach und entlang der Bahn sollen der Erholung der Bevölkerung dienen, das Wohngebiet aufgliedern und gegen die Bahnanlagen abschirmen. Die Grünfläche östlich des Altersheims ist ein Teil eines durch Langenhorn sich hindurchziehenden weiträumigen Grünzuges.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 279 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 35 700 qm (davon neu etwa 8 000 qm), für öffentliche Grünflächen etwa 54 900 qm (davon neu etwa 16 000 qm), für ein neues Altersheim etwa 35 200 qm, für ein Wasserwerk und Tiefbrunnen etwa 25 700 qm und für Bahnanlagen etwa 23 650 qm benötigt.

Für die neuen Straßen müssen etwa 170 qm unbebaute Fläche durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die übrigen für öffentliche Zwecke neu ausgewiesenen Flächen befinden sich bereits im Eigentum der Stadt. Freizulegen sind bei Herrichtung der Grünzüge etwa 1 500 qm. Durch die Freilegung werden zwei Gebäude mit zwei Wohnungen betroffen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Grünflächen entstehen.

#### V

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

The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that proper record-keeping is essential for the integrity of the financial system and for the ability to detect and prevent fraud. The text also mentions the need for regular audits and the role of independent auditors in ensuring the reliability of financial statements.

In addition, the document highlights the significance of transparency and accountability in financial reporting. It states that stakeholders, including investors and the public, have a right to know how their money is being managed. Therefore, organizations should strive to provide clear, concise, and timely information about their financial performance and operations.

Furthermore, the document addresses the challenges faced by organizations in implementing effective internal controls. It notes that while internal controls are crucial for risk management and fraud prevention, they can be complex and costly to implement. Organizations should therefore focus on identifying key risk areas and implementing controls that are proportionate to the risks they face.

Finally, the document concludes by reiterating the importance of a strong ethical culture within an organization. It suggests that a commitment to ethical values, such as honesty, integrity, and fairness, is fundamental to the success of any business. Organizations should foster an environment where ethical behavior is encouraged and rewarded, and where any breaches are promptly addressed.