

10. 8. 82

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
Stadthausbrücke 8 · 2000 Hamburg 36

Eigentum der Plankommission
Archiv

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Langenhorn 14

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 Nr. N 3/79 vom 26. März 1979 (Amtlicher Anzeiger Seite 597) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 21. Mai 1979 und 17. November 1981 (Amtlicher Anzeiger 1979 Seite 961, 1981 Seite 1969) 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 und im östlichen Bereich Grünflächen dar.

3. Anlaß der Planung

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung von Grundstücksteilen mit weiteren Mietreihenhäusern in Ergänzung der vorhandenen Bebauung zu schaffen. In diesem Zusammenhang ist die Sicherung der für die Erschließung der geplanten Bebauung erforderlichen Straßenverkehrsflächen sowie von öffentlichen und privaten Grünflächen beabsichtigt.

...

4. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet ist mit eingeschossigen Reihenhäusern bebaut. Auf dem Grundstück Schwenweg 19 wird ein Brennstoffhandel betrieben. Beiderseits des privaten Bolzplatzes am Libellenweg sind Garagen vorhanden. Im Westen wird das Plangebiet durch einen etwa 35 m breiten straßenbegleitenden Grünzug entlang der Fritz-Schumacher-Allee und im Osten durch einen ebenfalls in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Grünzug mit Wanderweg am Raakmoorgraben begrenzt. Am Schwenweg ist auf dem Flurstück 2771 ein als Schmutzwasserpumpstation genutztes Gebäude vorhanden.

5. Planinhalt

Mit der Ausweisung von reinem Wohngebiet für eine Reihenhausbauung soll die Struktur der beidseitig der Straßen Wollgrasweg und Porschpfad vorhandenen Reihenhausbauung aufgenommen werden. Diese eingeschossige Bauung wird entsprechend dem Bestand in den Plan übernommen. Eine Ergänzung der Bauung soll für die bisher unbebauten Randbereiche der Siedlung durch zweigeschossige Reihenhäuser ermöglicht werden. Die geplante Bauung soll im Rahmen des Mietwohnungsbaus realisiert werden und ist weitgehend für die Unterbringung von kinderreichen Familien vorgesehen. Um hierfür die erforderliche Flexibilität bei der Grundrißgestaltung wahren zu können, ist eine Bautiefe von 13,0 m festgesetzt worden, deren Überschreitung auf der vorderen und rückwärtigen Seite der Baukörper bis zu 2,0 m durch die Anordnung von vortretenden Gebäudeteilen wie Erker, Loggien und Balkone bis zur Hälfte einer Hausbreite ermöglicht werden soll. Voraussetzung ist, daß ein Abstand von 18 m zwischen den Gebäudezeilen nicht unterschritten wird (vgl. § 2). Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens wird darüber hinaus eine ausreichende Belichtung und Belüftung der Aufenthaltsräume bei Inanspruchnahme dieser Vorschrift gefordert.

Der Bebauungsplan wurde nach der öffentlichen Auslegung auf Grund von Bedenken und Anregungen geändert, indem auf zwei Reihenhauszeilen im Kernbereich der Siedlung auf den Flurstücken 2747/2748 und 2763/2764 verzichtet wurde. Grundzüge der Planung sind durch diese Änderung nicht berührt; die Vorschriften des § 2 a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes wurden beachtet.

Mit der Ausweisung von allgemeinem Wohngebiet für das Flurstück 612 am Schwenweg wird der dort ansässige, die umgebende Wohnnutzung nicht störende Brennstoffhandel einschließlich seiner Lagerflächen in seinem Bestand gesichert. Für diese Fläche ist eine eingeschossige Einzelhausbebauung in offener Bauweise festgesetzt sowie die Anzahl der Wohnungen je Gebäude auf zwei beschränkt worden, um dem Betrieb eine dem Charakter des Plangebiets angepasste Entwicklungs- und Erweiterungsmöglichkeit zu geben.

Die Erschließung der am Westrand des Plangebiets neu ausgewiesenen Reihenhäuser soll durch die geplante 7,0 m breite Erschließungsstraße parallel zur Fritz-Schumacher-Allee erfolgen. Die mit Rücksicht auf den waldartigen Baumbestand des Grünzuges an der Fritz-Schumacher-Allee äußerst knapp bemessenen Breite der Erschließungsstraße läßt eine Ausbildung als Wohnertf zu. Um Kraftfahrzeugdurchgangsverkehr in diesem Straßenteilstück möglichst zu vermeiden, jedoch Radfahrverkehr von und zu den nördlich des Plangebiets gelegenen Schulen in beiden Richtungen zu ermöglichen, ist eine Aufpflasterung im Kreuzungsbereich mit der Straße Schwenweg beabsichtigt.

Die für eine Reihenhausbebauung vorgesehenen Grundstücksflächen östlich des Porschpfades bilden eine wirtschaftliche Einheit, da die betroffenen Flurstücke auf einem einzigen Grundbuchblatt eingetragen sind. Auch langfristig sollen die Grundstücksflächen nicht an Einzeleigentümer verkauft werden. Sie sollen für Mietwohnungsbau zur Verfügung stehen.

Die von den öffentlichen Verkehrsflächen abzweigenden und zu den Gebäudezeilen führenden Wegeverbindungen in 3,5 m und 5,0 m Breite können deshalb als private Wohnwege angelegt werden. Auch die Verlegung der erforderlichen privaten Grundstücksentwässerungsleitungen auf den Bauflächen erfordert keine Ausweisung von öffentlichen Wohnwegen.

Für die Unterbringung der notwendigen Stellplätze werden im Plangebiet Flächen für Garagen und Stellplätze festgesetzt, durch die der Bedarf der geplanten etwa 60 Wohneinheiten vollständig gedeckt ist. Allerdings ist es nicht möglich, auf Kosten der in diesem Bereich vorhandenen besonders wichtigen Freiflächen auch für die vorhandene Bebauung die erforderliche Stellplatzanzahl zu schaffen. Insoweit kann insgesamt für das Plangebiet nur ein Verhältnis von etwa 0,6 Stellplätze/Wohneinheit erreicht werden. Die öffentlichen Parkplätze im Wollgrasweg und im Porschpfad bleiben erhalten. Zusätzlich können zur Abdeckung des Bedarfs auf der Südseite der Straße Hohe Liedt zwei Parkstreifen mit jeweils drei Plätzen und östlich an das vorhandene Pumpwerk angrenzend vier Parkplätze in Senkrechtaufstellung geschaffen werden.

Um eine einwandfreie Verkehrsführung im Bereich der im Plangebiet vorhandenen Straßen sicherzustellen und aus Gründen der Verkehrssicherheit werden in einigen Fällen Eckabschrägungen erforderlich.

Die Fläche des auf dem Flurstück 2771 am Schwenweg vorhandenen Schmutzwasserpumpwerks wird dem Bestand entsprechend übernommen und als Fläche für Versorgungsanlagen ausgewiesen.

Der am Ostrand des Plangebiets am Raakmoorgraben in Nord-Süd-Richtung verlaufende und als Parkanlage ausgewiesene Grünzug stellt einen Teil des östlich angrenzenden Raakmoorgeländes dar, das als überörtliche Grünfläche der Bevölkerung eines größeren Einzugsbereichs zur Erholung dient. Die am Westrand des Plangebiets ausgewiesene Parkanlage stellt ein Teilstück eines straßenbegleitenden Grünzugs entlang der Fritz-Schumacher-Allee dar und soll der Gliederung der Baugebiete dienen.

Als Ausgleich zu den in den vorhandenen Wohngebäuden gelegenen einfach ausgestatteten und beengten Wohnungen kommt den im Plangebiet vorhandenen Mietergärten eine besondere Bedeutung zu. Das Baukonzept ist darauf ausgerichtet, die Gartenflächen weitgehend zu erhalten und eine angemessene Neuverteilung für die ansässigen und zukünftigen Mieter vorzunehmen. Um die ausschließliche Nutzung des bevorzugten inneren Bereichs zwischen Wollgrasweg/Libellenweg und Porschpfad als Mietergärten für die hier ansässige Bevölkerung sicherzustellen, ist die Ausweisung als private Grünfläche gewählt worden.

Die darüber hinaus im Plan als Spielplatz und Bolzplatz festgesetzten privaten Grünflächen sind für die Wohnbebauung im Plangebiet erforderlich. Der nördlich des Libellenwes ausgewiesene Bolzplatz ist vorhanden. Eine Zuordnung der privaten Grünflächen erübrigt sich, da sämtliche Bauflächen mit Ausnahme des Grundstücks Schwenweg 19 im Eigentum einer Baugesellschaft stehen und mit Mietreihenhäusern bebaut werden sollen. Um die nördlich der Bolzplatzfläche vorhandene Wohnbebauung gegen den Lärm der Bolzplatznutzung abzuschirmen, ist entlang der Nordgrenze dieser Fläche ein 5 m breites Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher vorgesehen. Nach Westen und Osten ist

die Abschirmung des Bolzplatzes durch die dort stehenden Garagen gegeben; nach Süden schließen die als Mietergärten genutzten Freiflächen an.

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). Die sich aus dem Luftverkehrsgesetz ergebenden Beschränkungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung werden durch die getroffenen planerischen Festsetzungen berücksichtigt.

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

Teile des Plangebiets stehen unter Landschaftsschutz. Hier gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Langenhorn, Fuhlsbüttel und Klein Borstel vom 31. Mai 1960, zuletzt geändert am 2. Juli 1981, (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1960 Seite 325, 1981 Seite 167).

6. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden insbesondere die Festsetzungen des Baustufenplans Langenhorn vom 28. Februar 1956 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 28) aufgehoben.

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 114 600 m² groß. Hiervon entfallen auf Straßen etwa 18 200 m² (davon neu etwa 1 900 m²) und auf öffentliche Parkanlagen etwa 18 400 m².

Kosten entstehen durch den Straßen- und Sielbau sowie durch die Herrichtung der Parkanlagen. Die Flächen sind unbebaut.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

