

Langenhorn 4. ferschl.  
v. 21. 10. 1970

Archiv

B e g r ü n d u n g

Eigentum der Plankammer

I

Der Bebauungsplan Langenhorn 4 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. November 1968 (Amtlicher Anzeiger Seite 1431) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3.DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (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 den größten Teil des Plangebiets als Wohnbaugebiet aus. Die vorhandenen Bahnanlagen sind als Schienenwege ausgewiesen. Die Langenhorner Chaussee ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Das Gebiet ist größtenteils mit ein- und zweigeschossigen Einfamilienwohnhäusern in offener Bauweise bebaut. An der Langenhorner Chaussee und am Stockflethweg befinden sich Gewerbebetriebe und Ladengeschäfte.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung innerhalb des Plangebiets zu ordnen und die erforderlichen Straßenverkehrsflächen zu sichern.

Die mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern bebauten Flächen sind größtenteils dem Bestand entsprechend als Wohngebiete mit offener Bauweise ausgewiesen. Auf dem Flurstück 260 der Gemarkung Langenhorn soll ein Altenheim errichtet werden. Dafür ist eine bauliche Nutzung von zwei bzw. fünf Geschossen im Plan festgesetzt. Für die Nahversorgung der Bevölkerung werden an

der Langenhorner Chaussee zwischen den Bahnanlagen und der Straße Am Ochsenzoll in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan Gewerbegebiete festgesetzt. Weitere Versorgungsbetriebe können in dem östlich anschließenden allgemeinen Wohngebiet zugelassen werden. Die Beschränkung im Gewerbegebiet auf den Flurstücken 1224 und 1193 der Gemarkung Langenhorn ist erforderlich, um in der unmittelbaren Umgebung des allgemeinen Wohngebiets zusätzliche Lärmquellen zu vermeiden. Außerdem ist an der Langenhorner Chaussee südlich der Bahnanlagen mit Rücksicht auf die Bahnhofsnähe ein kleines Ladengebiet zur Versorgung der Umgebung vorgesehen.

Die Langenhorner Chaussee (Bundesstraße 433) muß im Hinblick auf die Verkehrsbedeutung und um einen möglichst reibungslosen Verkehrsablauf zu gewährleisten, auf vier Fahrspuren verbreitert und auf dem Abschnitt zwischen dem Autobahn-Zubringer an der Straße Tarpen und dem Anschluß der Schleswig-Holstein-Straße auf schleswig-holsteinischem Gebiet (Umgehung Ulzburg) anbaufrei gestaltet werden. Dieser nördliche Abschnitt der Langenhorner Chaussee bildet zusammen mit dem Autobahn-Zubringer und einer Teilstrecke der Autobahn-Osttangente die sogenannte Teilortsumgehung Langenhorn im Zuge der Bundesstraße 433, die zur Entlastung des nördlichen Teils der Alsterkrugchaussee und des zur Zeit besonders stark frequentierten südlichen Teils der Langenhorner Chaussee bald verwirklicht werden soll. Die Verkehrsabwicklung an der Kreuzung Langenhorner Chaussee/Schleswig-Holstein-Straße/Segeberger Chaussee/Ohechaussee wird wesentlich verbessert. Es ist geplant, den Durchgangsverkehr im Zuge der Langenhorner Chaussee mit einer Hochstraße über die Segeberger Chaussee - Ohechaussee hinwegzuführen und den Abbiege- und Anliegerverkehr über gut ausgebaute ebenerdige Richtungs- und Anliegerfahrbahnen zu leiten. Im Planbereich ist eine solche Anliegerfahrbahn im Abschnitt zwischen den Straßen Am Ochsenzoll und Stockflethweg vorgesehen. Um die Leistungsfähigkeit der Langenhorner Chaussee den ständig steigenden Anforderungen anzupassen und um den Verkehrsfluß

nicht durch Verkehr aus dem östlich anschließenden Gewerbe- und Ladengebiet zu beeinträchtigen, werden zwischen dem Stockflethweg und der Fibigerstraße keine Gehwegüberfahrten zugelassen.

Der Güterbahnhof Ochsenzoll der Bundesbahn sowie die im Plan dargestellten U-Bahnanlagen sind vorhanden. Der Güterbahnhof soll durch Hinzunahme des Flurstücks 4543 der Gemarkung Langenhorn erweitert werden. Infolge des Verbots der Gehwegüberfahrten an der Langenhorner Chaussee ist die neue Stichstraße südlich vom Stockflethweg als Zufahrt zum Güterbahnhof erforderlich.

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich des Flughafens Fuhlsbüttel. Für alle baulichen Vorhaben gelten die einschränkenden Bestimmungen des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 4. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1114).

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 210 000 qm groß. Hiervon entfallen auf Straßen etwa 27 600 qm (davon neu etwa 4 400 qm) und auf Bahnanlagen etwa 66 800 qm.

Für die Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen - benötigten Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Sie sind teilweise bebaut. Beseitigt werden müssen fünf Gebäude am Stockflethweg. Betroffen sind zwei Wohnungen, sechs Läden und ein gewerblicher Betrieb.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

#### V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen

Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.