



## INFORMIEREN & MITREDEN

## BEBAUUNGSPLAN LANGENHORN 75

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit



**15. Juni 2026 bis 15. Juli 2026**

Online unter: [www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/bezirke/hamburg-nord/themen/planen-bauen-wohnen/stadt-und-landschaftsplanung](http://www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/bezirke/hamburg-nord/themen/planen-bauen-wohnen/stadt-und-landschaftsplanung)

Vor Ort: Foyer des Bezirksamts Hamburg-Nord, Kümmellstraße 7, 20249 Hamburg

## WAS IST EIN BEBAUUNGSPLAN?

Ein Bebauungsplan ist ein Plan, der festlegt, wie ein bestimmtes Gebiet genutzt und bebaut werden darf. Er bestimmt zum Beispiel, welche Gebäude dort stehen dürfen und wo sich Straßen oder Grünflächen befinden werden. Die Vorgaben des Bebauungsplans sind für alle verbindlich. Für den bestehenden Gebäudebestand gilt der Grundsatz des Bestandsschutzes.

## AUFGABE DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG

Bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) handelt es sich um die erste von zwei Beteiligungsphasen innerhalb eines Bebauungsplanverfahrens. In der frühzeitigen Beteiligung sollen die Bürgerinnen und Bürger über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, Lösungsansätze und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung informiert werden. Darüber hinaus haben Betroffene und Interessierte die Gelegenheit, zu den vorliegenden Unterlagen Stellung zu nehmen.

## AUSGANGSLAGE

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Langenhorn 75 „Beckermannweg“ liegt innerhalb der Flächenabgrenzung für die Rahmenplanung „Diekmoor“.

Das Plangebiet umfasst die Sportflächen am Beckermannweg, die Kleingartenanlage Nr. 460 Fasanenmoor, die Grünflächen zwischen den Sportanlagen und der Wohnbebauung der Theodor-Fahr-Straße sowie östlich des Neubergerweges, die angrenzenden Gewässerflächen des Bornbachs, die Wohngebiete Theodor-Fahr-Straße 1 bis 45 (nur ungerade Nummern) sowie Neubergerweg 50 bis 154 (nur ungerade Nummern), das Abwasserpumpwerk Neubergerweg 156 und die Freiwillige Feuerwehr Langenhorn-Nord im Neubergerweg 158.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs finden aktuell unterschiedliche Planrechtsvorschriften Anwendung. Im Bereich Theodor-Fahr-Straße und nordwestlich Beckermannweg regelt der Bebauungsplan Langenhorn 2 vom 07.12.1962 die Wohnnutzungen sowie Ladengeschäfte und Garagen. Ergänzt wird dies durch ausgewiesene Grün- und Erholungsflächen sowie Straßenverkehrsflächen.

Für den südlichen Teil der Kleingartenanlage Fasanenmoor sowie die Sportanlagen südlich des Beckermannwegs gilt der Baustufenplan Langenhorn vom 28.02.1956. Dieser legt dauerhafte Kleingartenflächen fest, die jedoch nicht in das geltende Planrecht übergeleitet wurden und daher als unbepannter Außenbereich gelten. Zudem ist ein Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Für den nördlichen Bereich der Kleingartenanlage Fasanenmoor sowie die Nutzungen im Neubergerweg und südlich angrenzend regelt der Durchführungsplan vom 27.01.1961 eine Mischung aus einstöckiger Wohnbebauung in offener Bauweise und zweigeschossiger Wohnbebauung in geschlossener Bauweise. Zudem sind eine Kläranlage beziehungsweise ein Pumpwerk sowie Grün- und Erholungsflächen festgesetzt worden.

## ANLASS UND ZIEL DER PLANUNG

Ziel des Bebauungsplans Langenhorn 75 „Beckermannweg“ ist die Sicherung der etablierten Sportanlagen, die eine wichtige Funktion für die Freizeitgestaltung und die Förderung des Gemeinwohls erfüllen. Ebenso werden die vorhandenen Kleingartenflächen festgesetzt, die als wertvolle Grünstrukturen und Erholungsräume innerhalb des urbanen Gefüges erhalten bleiben sollen. Ergänzend dazu werden Grün- und Erholungsflächen, insbesondere Grünanlagen, Gewässer und Waldflächen, festgesetzt, um die städtebauliche Balance zwischen bebauten und unbebauten Flächen zu erhalten.

Umfasst sind zudem die Wohnbauflächen an der Theodor-Fahr-Straße sowie am Neubergerweg, um dort langfristig Wohnbaupotentiale zu eröffnen. Des Weiteren sollen die im Bestand vorhandenen Gemeinbedarfseinrichtungen der Helmut und Loki Schmidt-Stiftung sowie der Freiwilligen Feuerwehr planungsrechtlich gesichert werden. Hinsichtlich der technischen Infrastruktur wird das vorhandene Abwasserpumpwerk festgesetzt sowie zur Wärmeversorgung eine Luft-Wasser-Wärmepumpe im Rahmen der energetischen Stadtsanierung vorgehalten.

## PLANINHALTE DES BEBAUUNGSPLANENTWURFS

Die Sport- und Spielanlagen am Beckermannweg werden unter Berücksichtigung der baulichen Entwicklungsperspektiven der ansässigen Sportvereine planungsrechtlich gesichert. Zur perspektivischen Renaturierung des Bornbachs werden die Gewässerflächen zulasten der angrenzenden Grünanlagen um ca. 5 bis 15 Meter erweitert. Davon abgesehen werden die Grünanlagen mit der Zweckbestimmung Parkanlage bestandsgemäß ausgewiesen. Die Grünanlage mit der Zweckbestimmung Kleingartenanlage wird in Abgrenzung zu den Erweiterungsflächen des Bornbachs, der vorhandenen Wald- und Biotopflächen sowie einer Altlastenfläche gesichert.

Entlang der Theodor-Fahr-Straße und des Neubergerwegs werden Wohnbauflächen als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Großzügige Baugrenzen sowie eine Ausweisung von bis zu vier Vollgeschossen bieten hierbei langfristig umfangreiche Entwicklungsmöglichkeiten. Darüber hinaus ist vorgesehen, Gemeinbedarfsausweisungen für die Freiwillige Feuerwehr sowie für die Bundeskanzler-Helmut-Schmidt-Stiftung zu treffen. Die Fläche für das vorhandene Abwasserpumpwerk am Neubergerweg wird als Fläche für die Abwasserbeseitigung festgesetzt. Die noch in der Machbarkeitsuntersuchung befindliche Errichtung einer Luft-Wasser-Wärmepumpe soll ebenfalls planungsrechtlich berücksichtigt werden. Die öffentlichen Straßenverkehrsflächen werden weitestgehend bestandskonform festgesetzt. Zusätzlich werden vorhandene Waldflächen als Fläche für Wald festgesetzt und Ausweisungen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern getroffen.

Flächenhafte und linienhafte nach § 30 BNatSchG geschützte Biotope werden ebenso nachrichtlich übernommen wie die Bahnanlagen der Linie U1 sowie vorerst das Landschaftsschutzgebiet „Langenhorn, Fuhlsbüttel, Klein Borstel“. Gekennzeichnet werden zwei Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind: einerseits innerhalb der Kleingartenanlage und andererseits im Bereich der Freiwilligen Feuerwehr.








# ENTWURF DES BEBAUUNGSPLANS LANGENHORN 75





## Festsetzungen

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
-  Allgemeines Wohngebiet
- z.B. IV** Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
-  Baugrenze
-  Fläche für den Gemeinbedarf
-  Fläche für Sport- und Spielanlagen
-  Öffentliche Straßenverkehrsfläche
-  Straßenbegrenzungslinie
-  Versorgungsfläche
-  Fläche für die Abwasserbeseitigung
-  Grünfläche
-  Fläche für Wald
-  Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
-  Umgrenzung der Fläche für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

## Nachrichtliche Übernahmen

-  Oberirdische Bahnanlage
-  Hochliegende Bahnanlage
-  Wasserfläche
-  Umgrenzung: Landschaftsschutzgebiet
-  Landschaftsschutzgebiet
-  Umgrenzung eines gesetzlich geschützten Biotopes (flächenhaft)
-  Gesetzlich geschütztes Biotop (linienhaft)

## Kennzeichnungen

-  Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
-  Vorhandene Gebäude

# DAS BEBAUUNGSPLANVERFAHREN - WIE GEHT ES WEITER?

## IHRE ANREGUNGEN, FRAGEN UND STELLUNGSNAHMEN

Schriftliche Stellungnahmen können in der Zeit vom 15.06.2026 bis zum 15.07.2026 über das Internetportal Bauleitplanung online (<https://bauleitplanung.hamburg.de> - Verfahrensname: Langenhorn 75) oder postalisch an das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Kümmellstraße 6, 20249 Hamburg bzw. per E-Mail unter [stadt-undlandschaftsplanung@hamburg-nord.hamburg.de](mailto:stadt-undlandschaftsplanung@hamburg-nord.hamburg.de) abgegeben werden.

## AUSWERTUNG DER FRÜHZEITIGEN BETEILIGUNG

Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden im Stadtentwicklungsausschuss der Bezirksversammlung Hamburg-Nord ausgewertet. Die Beratung dazu findet in einer der nächsten Sitzungen statt. Die Tagesordnungen sind unter <https://sitzungsdienst-hamburg-nord.hamburg.de/bi/allris.net.asp> einsehbar.

## BEHÖRDENINTERNE ABSTIMMUNG

Auf Grundlage der erfolgten politischen Auswertung wird das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung im weiteren Verfahren einen Bebauungsplanentwurf inkl. Verordnungstext und Begründung erarbeiten. Dieser Entwurf wird dann mit allen Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgestimmt.

## BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Im Anschluss erfolgt die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mindestens einem Monat. Die Planunterlagen können im Rahmen dessen im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung des Bezirksamts Hamburg-Nord oder online eingesehen werden.

Der Zeitraum der Beteiligung der Öffentlichkeit wird rechtzeitig im Amtlichen Anzeiger und ggf. in den lokalen Medien angekündigt. Für die Dauer der Auslegung haben alle Bürger\*innen die Möglichkeit, die Planunterlagen einzusehen sowie – falls gewünscht – sich diese im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung erläutern zu lassen. Sie können zudem Anregungen zu Protokoll geben oder schriftlich einreichen. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen direkt online über den kostenlosen Online-Dienst „Bauleitplanung“ auf den Seiten des „HamburgService“ abzugeben.

Alle Stellungnahmen werden geprüft und mit dem Stadtentwicklungsausschuss sowie den Fachbehörden beraten und abgewogen. Führt die Berücksichtigung der Stellungnahmen zu wesentlichen Änderungen des Plans, kann eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit erforderlich werden. Die Bezirksversammlung beschließt abschließend in Kenntnis der vorgebrachten Stellungnahmen über den Bebauungsplanentwurf. Mit dem positiven Beschluss durch die Bezirksversammlung ist die Vorweggenehmigungsreife nach § 33 BauGB gegeben. Auf dieser Basis können Bauanträge genehmigt werden.

### Bei Fragen zum Bebauungsplanverfahren oder für weitere Informationen:

Ansprechpartner\*innen im Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung:

Matthias Schröder      Tel. 040-42804-6020  
Beatrix Höhne          Tel. 040-42804-6026

E-Mail:  
[Stadt-undLandschaftsplanung@hamburg-nord.hamburg.de](mailto:Stadt-undLandschaftsplanung@hamburg-nord.hamburg.de)

Online unter:  
<https://www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/bezirke/hamburg-nord/bebauungsplan-entwurf-langenhorn75-1179678>

Für Stellungnahmen:  
<https://bauleitplanung.hamburg.de>

### Herausgeber:

Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Hamburg-Nord  
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung  
Kümmellstraße 6  
20249 Hamburg