

Rahlstedt 25

Begründung

Archiv

Freie und Hansestadt Hamburg

Baubehörde

Landesplanungsamt

2 Hamburg 36, Stadthausbrücke 8
Ruf

I

Der Bebauungsplan Rahlstedt 25 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. April 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 493) öffentlich aus-
gelegen.

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 das Plangebiet als Wohnbaugebiet aus. Die Meiendorfer Straße sowie die Berner Straße sind als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Im Westen des Plangebiets zwischen Berner Straße, Redderblock und Stolper Straße sind ein- bis dreigeschossige Wohngebäude, z.T. als Reihenhäuser und auf dem Flurstück 1702 neben einem Wohnhaus Garagen und eine Kfz.-Reparaturwerkstatt vorhanden. Das Wohngebäude Berner Straße 16 F enthält einen Frisiersalon. Auf dem Flurstück 2012 befindet sich ein Reparaturbetrieb für Land- und Baumaschinen. Beiderseits der Bärwalder Straße besteht die Bebauung aus zweigeschossigen Reihenhäusern. Auf dem Flurstück 1708 befindet sich eine Mosterei. Das an der Nordostgrenze des Plans belegene Flurstück 1731 wird z.T. als Kohlenhandelsplatz gewerblich genutzt. Die Bebauung im übrigen Plangebiet besteht mit Ausnahme von zwei- und dreigeschossigen Neubauten auf den Flurstücken 1711, 1713, 1724 und 1730 aus älteren ein- und zweigeschossigen Einzelhäusern.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die bauliche Entwicklung zu ordnen und die erforderlichen Verkehrsflächen zu sichern.

2824/1002/1009

Die ~~neue~~ ^{zusätzliche} Bebauung zwischen Berner Straße, Redderblock und Stolper Straße, die Bebauung beiderseits der Bärwalder Straße und die Neubauten auf den oben genannten Einzelstücken wurden in den Bebauungsplan übernommen. Für die Reihenhausbauung beiderseits der Bärwalder Straße werden maximale Bautiefen von weniger als 12,0 m festgesetzt, weil bauliche Erweiterungen über die vorhandene Bautiefe hinaus mit Rücksicht auf seitliche Nachbarn nur in begrenztem Rahmen zugelassen werden können. Für das Flurstück 1688 wurde wegen der künftigen geringen Grundstücksgröße eine Bautiefe von 10,0 m festgelegt. Ecke Berner Straße/Meiendorfer Straße wurde allgemeines Wohngebiet mit ein- bis sechsgeschossiger Nutzung festgelegt. Im eingeschossigen Teil sollen Läden für die Nahversorgung untergebracht werden. Entsprechend der vorhandenen Bebauung auf dem Flurstück 1702 und der vorhandenen Zufahrt über Flurstück 1701 wurde hier allgemeines Wohngebiet festgelegt. Zulässig sind zweigeschossige Gebäude bei einer Geschosflächenzahl von 0,6 und einer Grundflächenzahl von 0,4. Im übrigen wurde mit Rücksicht auf die vorhandene oder geplante Erschließung, die gute Verkehrsanbindung und die Größe der Grundstücke mit wenigen Ausnahmen eine drei- bis achtgeschossige geschlossene Wohnbebauung vorgesehen.

Die Meiendorfer Straße soll als Teilstück der Bundesstraße 75 auf 29,0 m mit einer verkehrsbedingten Aufweitung im Bereich der Berner Straße verbreitert werden. Um den fließenden Verkehr nicht zu beeinträchtigen, sind Gehwegüberfahrten weitgehend ausgeschlossen. Für die Berner Straße als Teil des Äußeren Straßenringes ist in diesem Bereich eine Regelverbreiterung auf 26,0 m mit den erforderlichen Aufweitungen an den Kreuzungen vorgesehen. Die bisher nicht zusammenhängenden Straßenteile Redderblock und Nydamer Weg werden in diesem Plan zu einem durchgehenden Straßenzug vereint und mit einer Breite von 12,0 m ausgewiesen. Die Einmündung der Stolper Straße in die B 75 soll für den Fahrverkehr aufgehoben werden und stattdessen in die Berner Straße erfolgen. Lediglich ein 6,0 m breiter Durchgang soll innerhalb der Wohnbebauung verbleiben. An der Stolper Straße ist eine Parkbucht vorgesehen und die Einmündung in den Redderblock soll soweit verbreitert werden,

daß der Fußweg, der noch Privatgrund ist, in öffentlichen Grund umgewandelt werden kann. Die Bärwalder Straße ist in der vorhandenen Breite ausgewiesen, ebenso die Stichstraße an der Berner Straße. Im Nordosten des Plangebiets wurde zur Erschließung des Blockinneren eine bügelartige Anliegerstraße mit 10,0 m Breite und zusätzlichen Parkbuchten angeordnet. Die an der Nordostgrenze, auf dem Flurstück 1731 ausgewiesene öffentliche Wegfläche ist Teilstück eines 5,0 m breiten Fußweges von der B 75 zum Nydamer Weg. Der größte Teil dieses Weges ist im angrenzenden Bebauungsplan Rahlstedt 26 vom 2. September 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 176) festgelegt. Das Gehrecht auf dem Flurstück 2576 soll eine Fußwegverbindung aus dem Blockinneren zur Melenderfer Straße ermöglichen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 116 900 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 25 400 qm (davon neu etwa 11 100 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen noch größtenteils durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Beseitigt werden müssen zwei eingeschossige und ein zweigeschossiges Wohngebäude mit einem Laden und einer Schmiede sowie eine Kohlenhandlung.

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 die im Plan vorgesehenen Bodenordnungsgebiete). 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.

11

