

B e g r ü n d u n g

I

Auf Grund des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 12. April 1957 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 230-b) ist der Durchführungsplan D 603 entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. April 1961 (Amtlicher Anzeiger Seite 417) öffentlich ausgelegen.

Am 29. Juni 1961 sind die planungsrechtlichen Vorschriften des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) in Kraft getreten. Nach § 174 Absatz 1 BBauG in Verbindung mit § 3 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVO/BBauG) vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 173) sind eingeleitete Verfahren nach den Vorschriften des Bundesbaugesetzes weiterzuführen. Der Durchführungsplan-Entwurf D 603 war somit als Bebauungsplan-Entwurf nach dem Bundesbaugesetz weiterzuführen, und zwar mit der neuen Bezeichnung "Bebauungsplan Rahlstedt 1".

II

Der nach § 1 der 3. DVO/BBauG als Flächennutzungsplan fortgeltende Aufbauplan (Gesetz über den Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg vom 16. Dezember 1960 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) sieht für das Plangebiet größtenteils Wohnbaugebiet vor. Zwischen Greifenberger Straße und Treptower Straße sind Grünflächen ausgewiesen.

III

Das Plangebiet liegt inmitten der ausgedehnten Einfamilienhausgebiete im Norden von Rahlstedt. An der Straße Bekassinenu und im östlichen Teil des Plangebietes sind Einfamilienhäuser vorhanden. Die übrigen Flächen wurden bisher landwirtschaftlich genutzt und sollen einer Bebauung zugeführt werden. Die Erschließung soll durch den Ausbau der vorhandenen Straßen und durch neue jeweils 10 m breite Wohnstraßen erfolgen. Die für eine Wohnhausbebauung vorgesehenen Flächen sollen überwiegend ein-, zwei-, drei- und viergeschossig bebaut werden. Zwei neugeschossige Punkthäuser sowie eine sechs- bis vierzehngeschossige Hausgruppe heben den Kern der Bebauung zwischen Greifenberger Straße und Treptower Straße heraus und werden durch ihre großen gärtnerisch zu gestaltenden Freiflächen die öffentlichen Grünflächen erweitern und für eine Belebung des Ortsbildes sorgen.

Das Ladenzentrum südlich der Greifenberger Straße ist zur Versorgung der Bevölkerung in den neu zu erschließenden Wohngebieten und in den vorhandenen Einfamilienhausgebieten erforderlich.

Die Grünflächen bilden einen Teil der Grünverbindung zu den Anlagen entlang der Berner Au. Sie sollen einen Abschnitt der wichtigen Fußwegverbindung zum U-Bahnhof Berne aufnehmen. Die nicht mehr benötigte Straße An den Lehmkuhlen wird den Grünflächen zugeführt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 361 750 qm groß. Davon werden für Straßen etwa 39 200 qm (hiervon neu etwa 23 600 qm) und für Grünflächen etwa 45 000 qm benötigt.

Die neu für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen muß die Freie und Hansestadt Hamburg erwerben. Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen und die Herrichtung der Grünflächen entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teiles des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teiles enteignet werden.