

B e g r ü n d u n g

Der Bebauungsplan Rahlstedt 10 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 1131) 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 das Plangebiet im nördlichen Teil als Wohnbaugebiet aus. Im Süden und Osten des Plangebiets sind Grünflächen und Außengebiete gekennzeichnet. Die Stein-Hardenberg-Straße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben. Die Wandse ist als Wasserfläche gekennzeichnet. Außerdem sind Schienenwege dargestellt.

III

Das Plangebiet ist im nördlichen Teil bebaut, im Süden beiderseits der Wandse liegen unbebaute Flächen. Im westlichen Teil der bebauten Flächen befindet sich vorwiegend ein-, teils zweigeschossige offene Wohnhausbebauung mit einem Ladengebäude und einer Gastwirtschaft. Im mittleren Bereich liegen vorwiegend zweigeschossige Zeilen- und Reihenhäuser und im östlichen Teil entlang der Birkenallee sind mehrere viergeschossige Zeilen vorhanden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die vorhandene Bebauung im wesentlichen zu sichern und an einigen Stellen zu ergänzen, sowie um Flächen für den Gemeinbedarf, für öffentliche Grünflächen und für Straßenverbreiterungen festzulegen.

Die ausgewiesene Wohnbebauung entspricht weitgehend der vorhandenen Substanz. Auf dem Flurstück 94 sind zusätzlich einige zweigeschossige Wohnzeilen vorgesehen. Die im Plangebiet vorhandenen Wallhecken sind mit Ausnahme des Knicks zu erhalten, der sich östlich der Flurstücke 81 und 93 auf dem Flurstück 94 befindet und vom Straßen- und Wohnhausbau direkt betroffen wird.

Um die Schulen in den umliegenden Wohngebieten zu entlasten, ist bei der steigenden Einwohnerzahl die Ausweisung einer Fläche für eine neue Volksschule notwendig.

Die im südlichen Plangebiet vorhandenen öffentlichen Grünflächen bilden einen wesentlichen Teil des Wandsegrünzuges. Im östlichen Plangebiet ist ein etwa 45 m breiter Grünstreifen als Zugang von den nördlich gelegenen Wohngebieten zum Wandsegrünzug und zum Jugendpark Rahlstedt ausgewiesen, der auch einen öffentlichen Kinderspielplatz aufnehmen soll. In dem verbleibenden Grünstreifen zwischen der Stein-Hardenberg-Straße und dem Bundesbahngelände ist die Anlage von Kfz-Stellplätzen für Besucher des Grünzuges möglich.

Als Teilstück einer überörtlichen, etwa in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Verkehrsverbindung ist die Verbreiterung des Straßenzuges Am Pulverhof - Rahlstedter Weg auf 25,0 m geplant. Die Stein-Hardenberg-Straße ist als Teilstück der Bundesstraße 75 bereits auf 24,0 m Breite ausgebaut. Die Scharbeutzer Straße und die Birkenallee müssen vorbereitet werden. Die Paracelsusstraße soll verlängert und mit einem Fußweg an die Grünflächen angeschlossen werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 297 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 49 100 qm (davon neu etwa 7 900 qm), für öffentliche Grünflächen etwa 87 500 qm (davon neu etwa 37 500 qm), für eine neue Schule etwa 25 000 qm, für Wasserflächen etwa 5 000 qm und für Bahnanlagen etwa 5 200 qm benötigt.

Die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen, Schule - benötigten Flächen befinden sich weitgehend im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg. Zu erwerben sind lediglich noch einige Teilflächen. Bis auf das in die öffentlichen Grünanlagen einbezogene Flurstück 3258 sind diese Flächen unbebaut. Auf diesem Flurstück sind ein zweigeschossiges Wohngebäude und ein zweigeschossiges Nebengebäude zu beseitigen. Hiervon werden zwei Wohnungen betroffen.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen, die Herrichtung der Grünflächen und den Bau der Schule entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.