

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Rahlstedt 13 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. März 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 324) 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 überwiegend als Wohnbaugesamt aus. Daneben sind Grünflächen und Außengebiete vorgesehen.

III

Im westlichen Teil des Plangebiets stehen vorwiegend ein- und zweigeschossige Wohnhäuser. Der östliche Teil ist in den letzten Jahren erschlossen und mit zwei- bis neugeschossigen Wohngebäuden und Läden bebaut worden. In der Mitte des Gebiets liegen unbebaute Flächen; sie werden teilweise erwerbsgärtnerisch genutzt.

Mit dem Bebauungsplan sollen die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile des Plangebiets gesichert, die bauliche Entwicklung der unbebauten Teile geordnet und die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festgelegt werden.

Die Ausweisung des Baulandes entspricht im wesentlichen dem gegenwärtigen Bestand. Überwiegend ist reines Wohngebiet und in kleinerem Umfang allgemeines Wohngebiet vorgesehen. An der Liliencronstraße liegt ein Ladengebiet. An der Schöneberger Straße zwischen den Straßen Hüllenkamp und Am Friedhof wird in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan ein Gewerbegebiet ausgewiesen, das insbesondere den durch die umliegende Bebauung anfallenden Bedarf an kleineren Gewerbebetrieben decken soll.

Die im mittleren Teil des Plangebiets liegenden Grünflächen sind ein Teil einer überörtlichen Grünverbindung vom Jugendpark Rahlstedt über den Rahlstedter Friedhof zum Landschaftsschutzgebiet am Schleemer Bach.

Die öffentlichen Grünflächen sollen auch Spiel- und Sportplätze aufnehmen. Durch die öffentlichen und privaten Grünflächen soll eine Gehwegverbindung vom Poggfriedweg zur Schöneberger Straße geführt werden.

Die an der Schöneberger Straße für ein Kindertagesheim ausgewiesene Fläche ist im Hinblick auf die Zunahme der Bevölkerung in Rahlstedt erforderlich.

Für die Schöneberger Straße ist eine durchschnittliche Breite von 19,0 m ausgewiesen. Das ist bereits durch den Bebauungsplan Rahlstedt 11

vom 16. Oktober 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 182), der teilweise durch diesen Plan ersetzt wird, bestimmt worden. An einer Bushaltestelle ist eine Aufweitung auf 25,0 m erforderlich. Der Poggfriedweg und die Liliencronstraße sind auf 13,0 m zu verbreitern.

IV

Das Plangebiet ist etwa 206 100 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 26 600 qm (davon neu etwa 10 600 qm), für öffentliche Grünflächen etwa 15 700 qm und für ein Kindertagesheim etwa 4 000 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen, Kindertagesheim - benötigten Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung der öffentlichen Grünflächen und den Bau des Kindertagesheims entstehen.

V

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