

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Rahlstedt 19 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. März 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 383) öffentlich ausgelegt.

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 Wohnbaugebiet aus. Die Fläche zwischen U-Bahn, Saseler Straße und Deepenhorngaben ist als Grünfläche und Außengebiet ausgewiesen.

III

Im Plangebiet besteht an den Straßen Kriegkamp, Berner Stieg, Fasanenweg, Dompfaffenweg und Polarweg eine überwiegend eingeschossige, teilweise auch zweigeschossige Wohnbebauung offener Bauweise. An der Dreieckskoppel stehen zweigeschossige Wohnhäuser in geschlossener Bauweise. Mit dem Bau der mehrgeschossigen Wohnhäuser nördlich Kriegkamp ist zwischenzeitlich begonnen worden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Art und Maß der baulichen Nutzung zu regeln und Flächen für öffentliche Zwecke zu sichern.

Die Gruppe der vier- und zwölfgeschossigen Baukörper im Norden des Plangebiets bildet den Abschluß einer größeren Wohnanlage und orientiert das gesamte Neubaugebiet zum U-Bahnhof Berne. Die Bebauung im übrigen Plangebiet ist dem Bestand entsprechend als Wohngebiet mit ein- und zweigeschossiger Bebauung ausgewiesen.

Eine etwa 3 000 qm große Fläche am Deepenhorngaben ist im Hinblick auf die zusätzliche Wohnbebauung als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Hier soll ein Kinderspielplatz eingerichtet werden.

Im Plangebiet verläuft von Nordwesten nach Südosten im Zuge des Fasanenweges eine Teilstrecke einer überörtlichen Verkehrsverbindung (Äußerer Straßenring). Der Berner Stieg und der Polarweg müssen verbreitert werden. Von den bestehenden Straßen ist außerdem die Dreieckskoppel zur Unterbringung zusätzlicher öffentlicher Parkplätze stellenweise zu verbreitern.

IV

Das Plangebiet ist etwa 147 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 30 500 qm (davon neu etwa 10 900 qm) und für eine neue öffentliche Grünfläche etwa 3 000 qm benötigt.

Die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen - benötigten Flächen müssen zum Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind mit Ausnahme zweier Gebäude unbebaut. Von den geplanten Straßenbaumaßnahmen werden eine Wohnung und ein Nebengebäude betroffen.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen und die Herichtung der Grünfläche entstehen.

V

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