

Begründung

Archiv

I

Der Bebauungsplan Rahlstedt 38 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Juni 1967 (Amtlicher Anzeiger Seite 775) öffentlich ausgelegen.

II

Demnach § 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 den überwiegenden Teil des Plangebiets als Grünfläche und Außengebiet und eine Teilfläche westlich vom Mittelweg als Wohnbaugesbiet aus.

III

Im Plangebiet ist keine Bebauung vorhanden. Die Flächen werden als Wiesen und Weideland genutzt.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Art und Maß der baulichen Nutzung festzusetzen sowie um Flächen für Straßen und Grünanlagen zu sichern.

Zwischen Kielkoppelstraße und Aumühler Weg sind in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan vier Punkthäuser mit vier und fünf Geschossen und an der Kielkoppelstraße eine sechs-, neun- und zwölfgeschossige abgewinkelte Zeilenbebauung ausgewiesen.

Die Grünflächen nördlich Kielkoppelstraße sind in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan festgesetzt. Sie schließen im nördlichen Teil eine Fläche ein, auf der in den letzten Jahren eine etwa 18 m hohe Schutthalde aufgefahren wurde. Dieser Hügel und seine Umgebung sollen gärtnerisch hergerichtet und in die westlich anschließende Grünanlage "Am Hegen" mit einbezogen werden.

Ein Teilstück der Kielkoppelstraße ist in Linienführung und Breite aus dem festgestellten Bebauungsplan Rahlstedt 11 vom 16. Oktober 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 182) übernommen worden. In Höhe der Bebauung an der Kielkoppelstraße wurde zusätzlich eine 65 m lange öffentliche Parkspur ausgewiesen. Das Wohngebiet soll durch eine 10,0 m breite Straße zwischen Kielkoppelstraße und Aumühler Weg erschlossen werden; an dieser Straße sind Parkbuchten angeordnet. Der Mittelweg stellt eine Verbindung zwischen Kielkoppelstraße und Am Hegen dar und soll auf 12,0 m verbreitert werden.

Im Landschaftsschutzgebiet gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Duvenstedt, Wohldorf-Ohlstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt vom 19. Dezember 1950 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 791-k).

IV

Das Plangebiet ist etwa 67 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 7 950 qm (davon neu etwa 3 450 qm) und für neue Grünflächen etwa 37 900 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen und die Herrichtung der neuen öffentlichen Grünflächen 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 das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). 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.