

Planblatt 40
v. 18. 2. 69

Archiv

I

Der Bebauungsplan Rahlstedt 40 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. November 1967 (Amtlicher Anzeiger Seite 1433) 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 Nordwestteil als Wohnbaugebiet, im übrigen als Grünflächen und Außengebiete aus.

III

Im Plangebiet sind nördlich der Grunewaldstraße drei-, vier- und neugeschossige Wohngebäude vorhanden. Südlich davon befinden sich vier neugeschossige Wohnhäuser. Die übrige Fläche südlich der Grunewaldstraße wird vorwiegend landwirtschaftlich genutzt.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Flächen für Dauerkleingärten, eine Sportanlage und für Parkanlagen entlang des Schleemer Baches festzulegen.

Das Bauland ist in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan als reines Wohngebiet ausgewiesen. Die übrigen Flächen sind weitgehend als Grünflächen vorgesehen. Sie sollen hauptsächlich Dauerkleingärten und Sportanlagen aufnehmen. Die Sportanlagen sollen einen Zugang von der Grunewaldstraße aus erhalten.

Entlang des Schleemer Baches, der im Plangebiet die Landesgrenze bildet, verbleibt ein freier Geländestreifen, in dem ein Wanderweg verlaufen soll. An der gemeinsamen Grenze der Flurstücke 1172 und 1173 soll in Verlängerung der Straße Hillenkamp - innerhalb des als Parkanlage ausgewiesenen Planbereichs - eine Trasse bis zur Landesgrenze freigehalten werden, um später eine etwa 15 m breite Verkehrsverbindung zur Gemeinde Barsbüttel herstellen zu können.

Zur Erschließung des Baugebiets wird ein Teil der Grunewaldstraße, die bisher lediglich eine nach dem "Grünen Plan" ausgebaute Zuwegung zu landwirtschaftlichen Flächen ist, in das allgemeine Straßennetz übernommen und zu gegebener Zeit durch eine neue 10 m breite Straße mit der Potsdamer Straße verbunden. Die Verbindungsstraße ist als Stichstraße bereits teilweise vorhanden.

Im Landschaftsschutzgebiet gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz 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 281 700 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 10 400 qm (davon neu etwa 7 200 qm) und für neue Grünflächen etwa 200 000 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen- und Grünflächen - ausgewiesenen Flächen zum größten Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Durch die Verlängerung der von der Potsdamer Straße ausgehenden Stichstraße bis zur Grunewaldstraße werden 15 Garagen betroffen.

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

V

Die Grundstücke können nach dem Fünften Teil des Bundesbaugesetzes enteignet werden.