

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Rahlstedt

Bezirksamt Wandsbek
Eing. d. 2. AUG. 1985
Abt.
1. K. über BAL von BA 2
JA X BAL

Archiv

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949). In Erweiterung der planungsrechtlichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungsrechtliche Festsetzungen.
Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nummer W 1/79 vom 15. Januar 1979 (Amtlicher Anzeiger Seite 125) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 2. Februar 1979 und 20. Dezember 1982 (Amtlicher Anzeiger 1979 Seite 193, 1982 Seite 2249) stattgefunden.

Rest BA 2
2.8.85 Kub. *[Signature]*

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen dar. Die Rahlstedter Straße ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

3. Anlaß der Planung

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu fördern sowie Verkehrsflächen zu sichern. Darüber hinaus sollen neue Flächen für den Wohnungsbau erschlossen werden.

4. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet ist überwiegend mit ein- und zweigeschossigen Wohngebäuden bebaut. An der Ecke Brockdorffstraße/Rahlstedter

Straße stehen ein dreigeschossiges Hotel und auf den nördlich anschließenden Grundstücken ältere zweigeschossige Gebäude mit Läden und kleineren Handwerksbetrieben im Erdgeschoß. Ferner sind an der Rahlstedter Straße dreigeschossige Wohnzeilen vorhanden; auf den Flurstücken 867 und 870 wurden inzwischen dreigeschossige Wohngebäude errichtet. Auf dem Flurstück 871 befindet sich ein nicht störender Kleingewerbebetrieb. Auf dem Flurstück 2602 wird im Eckbereich Rahlstedter Straße/ Buchwaldstraße ein zweigeschossiger Gaststättenbetrieb unterhalten. Von der Amtsstraße geht eine Stichstraße mit Kehre ab, um die sich neuere zweigeschossige Reihenhäuser gruppieren. An der Brockdorffstraße sind zwei- bzw. dreigeschossige Wohnblocks vorhanden. Im westlichen Innenbereich des Plangebiets liegt ein privater Sportplatz.

5. Planinhalt

5.1 Reines Wohngebiet

Ausgehend vom Bestand wird für den Bereich von der Amtsstraße bis westlich vom Heidegängerweg reines Wohngebiet in offener Bauweise festgesetzt. Es sind nur bis zu zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude zulässig, um den bestehenden Wohncharakter zu erhalten. Die nördlich der Brockdorffstraße befindlichen Flurstücke sind in Anlehnung an die Ausweisung des Baustufenplans Rahlstedt von der Beschränkung der Wohnungszahl ausgenommen.

Die vorhandenen zweigeschossigen Reihenhäuser an der Amtsstraße erhalten an der Südseite eingeschossige Erweiterungsmöglichkeiten in 3,0 m Tiefe, um die aus heutiger Sicht geringe Wohnfläche den inzwischen gestiegenen Wohnbedürfnissen anpassen zu können. Unter Beachtung der Vorschriften des § 2a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes ist auf Grund von Bedenken und Anregungen für die Erweiterungsflächen statt einer Baugrenze eine Baulinie festgesetzt worden, um unterschiedliche Gebäudetiefen zu verhindern. Ebenfalls ist eine zweige-

schossige Erweiterung an den Giebeln der Endhäuser um 3,0 m festgesetzt worden; die eingeschossigen Erweiterungen nach Süden sind hierbei analog der Mittelhäuser aufgenommen worden. Diese Planänderungen sind geringfügig und berühren nicht die Grundzüge der Planung. Eine Erweiterung der Giebel auf den Flurstücken 3074 und 3079 ist wegen der unmittelbar an den Häusern verlaufenden Straßenbegrenzungslinie nicht möglich. Ein größerer Stellplatzbedarf entsteht nicht, weil es sich hier nur um Erweiterungen vorhandener Wohnungen handelt. Aus der Ausweisung für die Reihenhausbebauung ergeben sich keine Baubeschränkungen für die Grundstücke an der Liliencronstraße,

Um im reinen Wohngebiet vorhandene Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, in ihren Nutzungen und betriebsnotwendigen Entwicklungen nicht zu behindern, soll von der Ausnahmemöglichkeit des § 3 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) Gebrauch gemacht werden. Es handelt sich um kleinere Läden und Betriebe in Streulage, die eine Versorgungsfunktion für das Plangebiet wahrnehmen. Diese kleinräumige Versorgung des Gebiets soll auf Dauer gesichert werden.

Im westlichen Plangebiet wird auf dem nur wenig genutzten Sportplatz (Flurstück 1844) und dem nördlich anschließenden Flurstück 1849 eine Bebauung mit Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern ausgewiesen. Der Sportplatz ist eine private Fläche, dessen Nutzung für Sportzwecke vom Eigentümer lediglich geduldet wird; die bisherige Nutzung durch einen Rahlstedter Sportverein ist bereits seit 1974 aufgegeben. Eine fortdauernde Nutzung dieser Fläche als Sportplatz ist auf Grund der Lärmemissionen in der unmittelbaren Nachbarschaft zur umgebenden Wohnbebauung problematisch. Für die Rahlstedter Jugend befinden sich Sport- und Erholungsflächen im nahegelegenen Jugendpark Rahlstedt. Es ist eine überwiegend zwei-

geschossige Ausweisung getroffen worden, wobei die jeweilige Bauweise auf Gebäude im Nachbarbereich Rücksicht nimmt; außerdem wird für Teilflächen eine Dachneigung bis zu 30 Grad sowie eine Wohnungszahlbeschränkung vorgeschrieben. Um eine Reihenhausezeile mit Abstufung und einer Gebäudetiefe von 12 m zu ermöglichen, ist im Zentrum des Flurstücks 1844 ein Baukörper in Form eines Parallelogramms mit einer Tiefe von 13 m ausgewiesen.

Die Grundflächen- und Geschößflächenzahlen entsprechen den Höchstwerten des § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764).

Die gewählten Bauformen ermöglichen unter Einbeziehung einer Fußwegverbindung zu dem außerhalb des Plangebiets liegenden Ortszentrum und Geschäftsgebiet eine optimale Aufteilung des Gesamtgeländes. Im Zentrum der Fläche ist eine eingeschossige Bebauung vorgesehen, um einen höhenmäßigen Übergang zu den Grundstücken westlich des Heidegängerweges zu schaffen. In Anlehnung an die östlich angrenzende Bebauung wird die Anzahl der Wohneinheiten auf zwei je Wohngebäude beschränkt, um auch hier den Charakter als Einfamilienhausgebiet auf Dauer zu sichern.

5.2 Allgemeines Wohngebiet

Die Ausweisungen östlich der Rahlstedter Straße und im Einmündungsbereich Brockdorffstraße sollen im wesentlichen den Bestand sichern. Nach § 2 Nummer 2 werden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen des § 4 Absatz 3 Nummern 3 bis 6 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen, da über die Bestandsicherung hinaus hier weder zusätzliche Nutzungen ermöglicht noch die angrenzenden reinen Wohngebiete beeinträchtigt werden sollen. Eine Festsetzung als Mischgebiet könnte die vorhandene Wohnnutzung verdrängen; das ist nicht beabsichtigt. Die Festsetzung gewerblicher Bauflächen auf den rückwärtigen

Grundstücksteilen hätte zur Folge, daß sich hier störendere Betriebe ansiedeln könnten, als es im allgemeinen Wohngebiet zulässig ist und sich daraus unvertretbare Belastungen für das östlich angrenzende geplante reine Wohngebiet ergeben würden.

Für den dreigeschossigen Teil der straßenparallelen Randbebauung an der Rahlstedter Straße zwischen den Flurstücken 863 und 871 wird die Dachneigung auf zwingend 30 Grad festgesetzt. Die Festlegung dieser Dachneigung anstelle eines flacher als 30 Grad vorgesehenen Daches wurde nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans aufgenommen. Grundlage für diese gestalterische Festsetzung ist § 5 des Gesetzes über die Feststellung von Bauleitplänen und ihre Sicherung in der Fassung vom 4. April 1978 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 89), so daß für diese die Grundzüge der Planung nicht berührende Änderung eine Bürgerbeteiligung nicht erforderlich ist. Wirtschaftliche Möglichkeiten eines Dachausbaus sind auch bei dieser Dachneigung gegeben, da für Gebäude eine Drempehöhe bis 1,25 m Höhe zulässig ist. Mit dieser Ausweisung wird auf die das Straßenbild bestimmenden Gebäude Rücksicht genommen.

Da für diesen Bereich eine offene Bebauung prägend ist, gleichzeitig eine gute bauliche Ausnutzbarkeit der betreffenden Grundstücke gewährleistet werden soll, wird eine Gliederung der Straßenrandbebauung in ablesbare Baugruppen vorgenommen.

Im Hinblick auf die schmalen Grundstücke beträgt der Abstand zwischen den Baugruppen in Abweichung der Vorschriften des § 5 der Hamburgischen Bauordnung 8,0 m.

Die vorhandene Bebauung an der früheren Dorfstraße in unmittelbarer Nähe des alten Dorfkerns mit der unter Denkmalschutz stehenden Kirche prägt durch ihre historischen Gestaltungselemente weitgehend das Ortsbild Rahlstedts.

Auf den rückwärtigen Flurstücksteilen 863 bis 871 werden eingeschossige Erweiterungsmöglichkeiten vornehmlich für nicht störende Handwerks- und Gewerbebetriebe neu geschaffen. Der Bebauungsplan setzt hierfür Flächenausweisungen mit den in § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung bestimmten Höchstwerten des Maßes der baulichen Nutzung fest. Unter Beachtung der Vorschriften des § 2a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes wurden auf Grund von Bedenken und Anregungen die eingeschossigen Flächen im Bereich der Flurstücke 863 bis 868 neu ausgewiesen sowie die Gebäudetiefe für die vorgelagerten dreigeschossigen Gebäude von 20,0 auf 15,0 m zurückgenommen. Diese Änderungen sind geringfügig und berühren nicht die Grundzüge der Planung.

Das vorhandene Hotel auf dem Flurstück 872 im Eckbereich Rahlstedter Straße/Brockdorffstraße soll auf Dauer erhalten bleiben. Die im Bebauungsplan vorgenommene Ausweisung sowie die textliche Festlegung in § 2 Nummer 3 sichern diese Absicht. Nach der öffentlichen Auslegung wurden zwei Änderungen vorgenommen, und zwar ist im westlichen Bereich die Baugrenze dem bestehenden Gebäude angepaßt und im südlichen Bereich die Baulandfläche vergrößert worden. Durch die Flächenvergrößerung kann der im Gehwegbereich befindliche Kaffeegarten des Hotels erhalten bleiben. Die Änderungen sind geringfügig und berühren nicht die Grundzüge der Planung; die Vorschriften des § 2a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes wurden beachtet. Die östlich an das Hotel anschließende Fläche ist wegen der hier bestehenden Nutzungen (Läden und Wohnungen) ebenfalls in das allgemeine Wohngebiet einbezogen worden.

Die nördlich des Flurstücks 1844 vorhandene dreigeschossige Zeilenbebauung wird durch eine ebenfalls dreigeschossige Gebäudezeile auf dem Flurstück 1846 sinnvoll ergänzt. Vor der

öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans wurde der vorgesehene Baukörper von ca. 56 m Länge auf ca. 42 m reduziert; die zuvor möglichen 27 Wohneinheiten verringerten sich dadurch auf 17 Wohneinheiten. Dadurch wurde die Anordnung der erforderlichen Stellplätze auf dem Flurstück 1846 möglich, ohne Flächen von Nachbargrundstücken zu beeinträchtigen. Die im Einmündungsbereich der Buchwaldstraße in die Rahlstedter Straße festgesetzte zweigeschossige Bebauung in offener Bauweise berücksichtigt den dort vorhandenen zweigeschossigen Gaststättenbetrieb.

5.3 Straßenverkehrsflächen

Die Rahlstedter Straße ist eine Bundesstraße mit überörtlicher Verbindungsfunktion für Rahlstedt mit den außerhamburgischen Gemeinden. Außerdem erfüllt sie eine Erschließungsfunktion für den Ortsteil Rahlstedt. Über den Straßenzug Rahlstedter Straße - Sieker Straße besteht Anschluß an die Bundesautobahn A 1 nach Lübeck.

Die Brockdorffstraße dient als Hauptverkehrsstraße dem stadteinwärts fließenden Verkehr und als Zubringer zum Ortskern Rahlstedt für die angrenzenden Wohngebiete. Das Linksabbiegen in die Rahlstedter Straße ist auf Grund einer bisher fehlenden Ampelanlage und zahlreicher Unfälle seit etwa 1981 unterbunden worden. Es ist beabsichtigt, das Linksabbiegen nach Installation einer entsprechenden Lichtzeichenanlage wieder zu ermöglichen. Die Amtsstraße als Wohnsammelstraße mit Verbindung zum Ortskern und Bahnhof Rahlstedt ist mit den dafür erforderlichen Querschnitten festgesetzt worden. Die Anlage von zwei Fahrspuren und wechselnd einseitigen Park- und Haltespuren sowie beidseitigen Schutzstreifen, Rad- und Gehwegen nimmt auf eine möglichst weitgehende Erhaltung der Bäume Rücksicht. Dieser Ausbau dient damit auch der von der Rahlstedter Bevölkerung dieses Bereichs geforderten Schulwegsicherung. Der Wechsel zwischen kombinierten und getrenntem Geh- und Radwegsystem erfolgt dort, wo vorhandener Baumbewuchs, fehlende Möglichkeiten des Flächenerwerbs oder vorhandene Bebauung keine Trennung zulassen. Dabei ist von der

erforderlichen Flächenabtretung für die Erweiterung der Straßenverkehrsfläche auch das Schulgelände betroffen.

Unter Beachtung der Vorschriften des § 2a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes wurde auf Grund vorgebrachter Bedenken und Anregungen die Inanspruchnahme privater Grundstücksflächen vor den Flurstücken 1953 und 1954 in der Brockdorffstraße reduziert. Die vier großen Eichen zwischen Liliencronstraße und Amtsstraße können erhalten bleiben, nachdem die Einrichtung einer gesonderten Busbucht nicht mehr vorgesehen ist; der Bus hält auf der Fahrbahn. Darüber hinaus wurde der Einmündungsbereich der Brockdorffstraße in die Rahlstedter Straße geringfügig geändert (siehe dazu Begründung unter Ziffer 5.2). Beide Planänderungen sind geringfügig und berühren nicht die Grundzüge der Planung.

Die Buchwaldstraße, die Liliencronstraße, der Heidegängerweg und die Straße Rungholt sind Wohnstraßen, die der Erschließung der an diesen Straßen liegenden Wohngebiete dienen. Die Eckabschrägungen an den Einmündungsbereichen Rungholt/Buchwaldstraße und Heidegängerweg/Brockdorffstraße werden aus Gründen der Verkehrssicherheit geringfügig erweitert.

Zur Erschließung der Blockinnenflächen zwischen Heidegängerweg und Rahlstedter Straße wird eine neue 9,0 m breite Stichstraße geplant, deren Querschnitt zwei Fahrspuren, beidseitige Fußwege sowie in Teilbereichen Parkbuchten enthält. Die Aufweitung auf 11,0 m und eine Erweiterung im nördlichen Bereich sind für die Unterbringung von Parkplätzen und die Herrichtung einer Kehre erforderlich. Die Anzahl der öffentlichen Parkplätze ist so bemessen, daß hier ein Ausgleich für die in Höhe der Brockdorffstraße 9 bis 23 zukünftig entfallenden öffentlichen Parkplätze geschaffen werden kann.

Um die Wartung der Siele zu gewährleisten, müssen die zwischen der neuen Erschließungsstraße und den festgesetzten Leitungsrechten abzweigenden Wohnwege so ausgebaut werden, daß sie von Sielbetriebsfahrzeugen befahren werden können.

Die abzweigenden 5,0 m breiten befahrbaren Wohnwege behalten 2,5 m Befestigung und 2,5 m Grünstreifen; die nicht befahrbaren Wohnwege werden mit 1,5 m Gehweg und 3,5 m Grünstreifen hergerichtet.

Im Zusammenhang mit der privaten Stellplatzanlage und einem abschirmenden Anpflanzungsgebot ist westlich der Flurstücke 1838 bis 1840 und 1843 aus Gründen der Verkehrssicherheit und des Platzmangels die Anlage eines Fußweges nicht vorgesehen.

5.4 Lärmschutz

Von der Rahlstedter Straße muß im Hinblick auf die hier gegebenen Verkehrsbelastungen mit Emissionen für die angrenzenden Flächen gerechnet werden. Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten ist eine Veränderung in der Trassenführung nicht möglich. Auch andere aktive Lärmschutzmaßnahmen, etwa die Anlage von Wällen oder Wänden, sind wegen der in diesem räumlich begrenzten Abschnitt nur gering verfügbaren Flächen und aus Gründen der Stadtbildgestaltung nicht zu vertreten. Den zu erwartenden Emissionen kann daher nur mit passiven

Lärmschutzmaßnahmen begegnet werden (vgl. § 2 Nummer 6). Durch diese planungsrechtliche Festsetzung wird die bauordnungsrechtliche Forderung des § 22 Absatz 1 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) vom 10. Dezember 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 249) nicht berührt. Danach ist bei Errichtung, wesentlicher Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen ein ausreichender Schallschutz vorzusehen; und zwar in jedem Falle und für alle Gebäude-seiten. Für die im Baugenehmigungsverfahren zu stellenden Anforderungen sind die 1981 als technische Baubestimmungen erlassenen "Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" vom 6. Mai 1981 mit der Änderung vom 21. Juni 1983 (Amtlicher Anzeiger 1981 Seite 1049, 1983 Seite 1109) maßgeblich. In Fällen von besonders starkem Verkehrslärm können nach § 22 Absatz 3 HBauO weitergehende Schallschutzmaßnahmen gefordert werden.

5.5 Geh- und Leitungsrechte

An der Westgrenze des Flurstücks 1849 ist an Stelle eines öffentlichen Weges ein Geh- und Leitungsrecht festgesetzt, um eine Veranlagung der Eigentümer der Flurstücke 2602 und 1847 nach den Vorschriften des Hamburgischen Wegegesetzes aus-zuschließen. Diese Änderung wurde unter Beachtung des § 2a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes auf Grund vorgebrachter Be-denken und Anregungen vorgenommen. Grundzüge der Planung sind bei dieser Änderung nicht berührt. Eine Führung des Gehweges entlang der Ostgrenze des Flurstücks 1849 ist des-halb nicht sinnvoll, weil der Fußgängerverkehr möglichst di-rekt an die Kreuzung Buchwaldstraße/Rahlstedter Straße und damit in Richtung Ortszentrum geführt werden soll. Ferner würde die Wegeführung entlang der Ostgrenze des Flurstücks neue Störungen für die rückwärtigen Grundstücksteile der östlich angrenzenden reinen Wohnbebauung am Heidegängerweg verursachen, da sich hier die Freibereiche der Grundstücke befinden.

Das vorgesehene Geh- und Leitungsrecht wirkt sich hingegen nicht vergleichbar negativ auf die dreigeschossige Bebauung im allgemeinen Wohngebiet aus, weil sich dort bereits die Erschließung der Häuser Rahlstedter Straße 108a bis 108c befindet und die Wohnräume dieses Baukörpers nach Westen angeordnet sind. Bei Begründung des Geh- und Leitungsrechtes soll für die zukünftigen Bewohner eine kurze Fußwegverbindung vom Neubaugebiet zum Rahlstedter Ortskern und eine Befahrbarkeit durch Sielbetriebsfahrzeuge gesichert werden (siehe § 2 Nummer 5).

Durch topografische Gegebenheiten bedingt, wird das Schmutz- und Regenwassersiel für die Neubebauung über das Flurstück 862 zur Rahlstedter Straße hingeführt.

Entsprechend ist hier ein 5,0 m breites Leitungsrecht festgesetzt worden.

An der Westgrenze des Flurstücks 2928 wird ein 5 m breites Gehrecht ausgewiesen, um eine zusätzliche Fußwegverbindung zwischen der Brockdorffstraße und dem Neubaugebiet zu schaffen.

5.6 Stellplätze

Soweit die erforderlichen Stellplätze und Garagen nicht vollständig auf den einzelnen Baugrundstücken geschaffen werden können, werden sie als Gemeinschaftsanlagen den einzelnen Bauflächen zugeordnet.

Um darüber hinaus zwischen relativ eng stehenden vorhandenen und geplanten Wohngebäuden den Anteil offener Stellplätze so gering wie möglich zu halten, sind Tiefgaragen auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksteilen zulässig, wenn Wohnruhe und Gartenanlagen nicht erheblich beeinträchtigt werden (vgl. § 2 Nummer 1). Die auf den Flurstücken 873 und 1845 an der Brockdorffstraße festgesetzten Durchfahrten dienen als Zufahr-

ten zu den Garagen bzw. Stellplätzen auf den rückwärtigen Flurstücksteilen.

5.7 Standplätze für Müllgefäße

Für die an den Wohnwegen liegenden Grundstücke müssen Gemeinschaftsstandplätze für Müllgefäße im Einmündungsbereich in die Erschließungsstraße geschaffen werden, da für Fahrzeuge der Stadtreinigung diese Wege aus Gründen der Betriebs- und Verkehrssicherheit nicht anfahrbar sind. Im Bebauungsplan werden daher entsprechende Gemeinschaftsanlagen mit einer Zuordnung der betroffenen Grundstücke festgesetzt.

5.8 Schutz der Bäume

Im Plangebiet befinden sich erhaltenswerte und dem Baumschutz unterliegende Bäume und Knicks. Für sie gelten die Beschränkungen der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167).

5.9 Beheizung

Für die Art der Beheizung werden in § 2 Nummer 4 entsprechende Vorschriften getroffen. Dies ist notwendig im Hinblick auf nachbarliche Beeinträchtigungen durch eine sonst mögliche Vielzahl von Einzelheizungen, durch die die Luft mehr als vermeidbar verschlechtert würde.

Die nach § 2 Nummer 4 Satz 2 zulässigen Kamine dienen in der Regel nicht der kontinuierlichen Beheizung der Gebäude. Sie werden nur zeitweise betrieben und tragen zur Schaffung einer besonderen Wohnatmosphäre bei. Ihre Betreibung ist aus Gründen des Umweltschutzes unbedenklich.

6. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden insbesondere aufgehoben:

- Baustufenplan Rahlstedt in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtlicher Anzeiger Seite 61),

- Teilbebauungsplan TB 122 in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 29. Januar 1957 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 25),
- Teilbebauungsplan TB 654 vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 174).

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 203 300 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 32 150 m² (davon neu 6 550 m²) benötigt.

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

Weitere Kosten entstehen durch den Neu- bzw. Ausbau der Straßen und den Sielausbau.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

Enteignungen können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.

