

B e g r ü n d u n g

Vom 16. Januar 1978

Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans Rahlstedt 45 ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2257). Die Planänderung hat nach der Bekanntmachung vom 20. Januar 1977 (Amtlicher Anzeiger Seite 82) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1975 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Bereich der Planänderung Wohnbauflächen dar.

III

Der Bebauungsplan Rahlstedt 45 vom 3. März 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 28) weist einen südlich des Hollingstedter Stiags zwischen Jomsburger Weg und Islandstraße liegenden etwa 6 400 m² großen Teil des Flurstücks 558 als Gemeinbedarfsfläche für ein Altersheim aus. Größe und Zuschnitt der Fläche sind nach neuesten Erkenntnissen für die Errichtung eines Altersheimes nicht mehr ausreichend. Unter Würdigung wirtschaftlicher Gesichtspunkte würde auch eine Alteneinrichtung anderer Art wegen der geringen Grundstücksgröße zu einer massiven Bebauung führen, die jedoch in der gegebenen Situation mit Rücksicht auf die vorhandene Einfamilienhausstruktur der Umgebung nicht vertretbar ist. Zudem besteht auf Grund der guten Ausstattung des Ortsamtsbereichs Rahlstedt mit Alteneinrichtungen an dieser Stelle kein Bedarf mehr. Es ist daher beabsichtigt, diese Fläche dem allgemeinen Wohnungsbau zuzuführen. In Anlehnung an den Bestand sollen hier Grundstücke für Einfamilienhäuser geschaffen werden. Die Planänderung (vgl.

Artikel 1) sieht daher reines Wohngebiet in zweigeschossiger offener Bauweise vor, in der nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Außerdem wird bestimmt, daß nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude errichtet werden dürfen. Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung (Grundflächenzahl 0,3, Geschoßflächenzahl 0,5) sowie die Anordnung der Baugrenzen bleiben unverändert.

Die innere Erschließung erfolgt über befahrbare Wohnwege, deren genaue Lage sich nach der beabsichtigten Bebauung bestimmt (vgl. § 2 Nummer 2 des Plantextes). Für die an diesen Wohnwegen liegenden Grundstücksflächen kann der Nachweis nach § 56 der Hamburgischen Bauordnung nur über Gemeinschaftsanlagen für Abfallbehälter im Einmündungsbereich des Hollingstedter Stiegs erbracht werden. Die genaue Lage und Größe dieser Gemeinschaftsanlagen werden bei der Realisierung von Bauvorhaben über das Baugenehmigungsverfahren geregelt.

§ 2 Nummer 1 des Plantextes übernimmt die bisherige Vorschrift.

IV

Aus der Planänderung entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg anteilige Erschließungskosten.