

# B e g r ü n d u n g

Hamburg  
Stadtverwaltungsbehörde  
Mitarbeiterkammer ZVO R 0113  
Alte Steinweg 4 - 20459 Hamburg  
Telefon 35 04-32 92/32 98  
BN 9.41-32 92/32 93

## I

Der Bebauungsplan Rahlstedt 51 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. April 1968 (Amtlicher Anzeiger Seite 497) 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 mit Änderung vom 3. März 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1960 Seite 463 und 1969 Seite 28) weist den nordwestlichen Teil des Plangebiets als Wohnbaugesbiet, den südwestlichen Teil als Fläche für Arbeitsstätten und den nordöstlichen Teil als Grünfläche und Außengebiet aus. Die Meiendorfer Straße ist als überörtliche Straßenverbindung besonders hervorgehoben.

## III

Das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Flurstücke zwischen Skaldenweg und Hellmesbergerweg sind mit eingeschossigen Wohnhäusern und Behelfsheimen unterschiedlicher Bauzeit bebaut. Auf dem Flurstück 1209 an der Meiendorfer Straße befindet sich ein Großhandels-Auslieferungslager.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die im Aufbauplan der Freien und Hansestadt Hamburg ausgewiesenen Gewerbeflächen zu erschließen und die erforderlichen Verkehrs- und öffentlichen Grünflächen zu sichern.

Entsprechend der vorhandenen Bebauung wurde im westlichen Teil des Plangebiets reines Wohngebiet mit höchstens zweigeschossigen Gebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen ausgewiesen.

Das Plangebiet ist zum überwiegenden Teil als Gewerbegebiet mit zweigeschossiger Nutzung ausgewiesen, das von der bis zur Meiendorfer Straße geführten Ringstraße und einer vom Hellmesbergerweg parallel zur Meiendorfer Straße führenden Aufschließungsstraße erschlossen wird. Die Einzelhausbebauung ist gegenüber dem Gewerbegebiet durch einen ca. 30,0 m breiten Grüngürtel abgeschirmt, der als Verbindung vom Wohngebiet zum Außengebiet dient und in dem Kleingärten angeordnet werden sollen.

Die Grünflächen des Plangebiets sind als Dauerkleingärten ausgewiesen. Die Anlage dieser Kleingärten ist als notwendige Folgeeinrichtung besonders für die im Südwesten liegenden Wohnsiedlungen zu betrachten.

Die Ringstraße, die das im Nordwesten liegende Meiendorfer Wohngebiet an die B 75 anschließt, erhält eine Breite von 15,0 m mit einer Aufweitung bis zu 20,0 m an der Einmündung in die Meiendorfer Straße; die neue Aufschließungsstraße erhält ein Profil von 15,0 m. Die Meiendorfer Straße wird auf Grund ihrer Bedeutung als überörtliche Hauptverkehrsstraße mit einer Regelbreite von 30,0 m einschließlich der notwendigen Aufweitungen in Kreuzungsbereichen ausgewiesen. Aus dem gleichen Grunde werden hier Gehwegüberfahrten ausgeschlossen und der Anschluß der Grundstücke an die neuen rückwärtigen Erschließungsstraßen festgesetzt.

Die Einschränkungen der Werbeanlagen wurde aus Rücksicht auf das nordwestlich liegende Einfamilienhausgebiet, auf die besondere Lage des Gewerbegebiets am Außengebiet, das unter Landschaftsschutz steht, und die Lage an der verkehrsreichen B 75 festgesetzt.

Im östlichen Teil des Gewerbegebiets ist innerhalb der Sicherheitszone der vorhandenen 380/110 kV-Freileitung eine maximale Traufhöhe von 62,0 m über Normalnull festgesetzt.

An der Meiendorfer Straße wird im Gewerbegebiet ein etwa 3,0 m breiter Streifen mit einem Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher ausgewiesen, um

unmittelbar an einer Hauptzufahrtsstraße zur Stadt und gegenüber der offenen Landschaft nach Südosten einen ausreichenden Sichtschutz zu gewährleisten.

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 286 200 qm groß. Hiervon werden für Straßen und öffentliche Parkflächen etwa 37 500 qm (davon neu etwa 28 300), für neue Dauerkleingärten etwa 116 000 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen u. Grünflächen - benötigten Flächen teilweise noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und durch die Herrichtung der 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.

