

I

23.5.1972

Der Bebauungsplan Rahlstedt 72 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 27. Oktober 1971 (Amtlicher Anzeiger Seite 148<sup>5</sup>) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz 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 überwiegend als Wohnbaugesbiet aus. Lediglich im Südosten des Plangebiets sind Grünflächen und Außengebiete festgesetzt.

III

Im Plangebiet sind auf dem Flurstück 1955 eine Volksschule, an der Oldenfelder Straße zweigeschossige ältere Wohnhäuser, am Delingsdorfer Weg zwei gewerblich genutzte ehemalige Bauernhöfe und an der Birrenkovenallee zwei neuere eingeschossige Wohnhäuser vorhanden. Im Südteil des Plangebiets sind in einer Baracke die Mütterberatungsstelle und Fürsorgerinnenräume sowie der schulärztliche Dienst und in einem ehemaligen Wohnhaus eine Sonderschule untergebracht.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um in Abänderung des Teilbebauungsplans TB 612 vom 31. Januar 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 25) Flächen für öffentliche Zwecke - Schulen, Parkanlage und Verkehr - zu sichern.

Die Einzelhausgrundstücke an der Oldenfelder Straße und an der Birrenkovenallee sind, vom Bestand ausgehend, als reine Wohngebiete in die Planausweisung übernommen worden.

Durch die Festsetzung des größten Teils des Plangebiets als Baugrundstück für den Gemeinbedarf soll der Neubau eines dreizügigen Gymnasiums mit Schulspielfläche im Anschluß an die vorhandene Volksschule ermöglicht werden. Das bereits gegründete Gymnasium ist erforderlich, um die Schulversorgung im nördlichen Bereich des Stadtteils Rahlstedt zu verbessern.

Die im Südosten des Plangebiets festgesetzte öffentliche Grünfläche stellt ein Teilstück des Wandse-Grünzuges dar, der den Bezirk Wandsbek durchzieht und im Nordosten des Stadtteils Rahlstedt in die freie Landschaft führt.

Die Oldenfelder Straße, als Verbindung zwischen den nördlichen Wohngebieten und dem Ortskern Rahlstedt, muß streckenweise verbreitert werden.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 66 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 4 400 qm (davon neu etwa 650 qm), für Schulen etwa 48 570 qm (davon neu etwa 28 370 qm) und für die neue Parkanlage etwa 1 300 qm (davon Wasserlauf der Wandse etwa 150 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Schulen, Grünflächen - benötigten Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Auf diesen Flächen sind zwei ehemalige Bauerngehöfte und auf städtischen Flächen eine Baracke sowie ein Wohngebäude zu beseitigen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Schulerweiterung und die Herrichtung des Wandsegrünzuges entstehen.

#### V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.