

LP 1

Archiv

B e g r ü n d u n g

Rahlstedt 80

I

16.12.1975

Der Bebauungsplan Rahlstedt 80 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Juli 1975 (Amtlicher Anzeiger Seite 1065) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt im Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Krankenhaus sowie in geringem Umfang Wohnbauflächen dar.

III

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Flächen für ein Krankenhaus mit Unfallstation zu sichern. Es handelt sich hierbei um einen Ersatzbau für zwei Krankenanstalten, deren Einrichtungen baulich, technisch und funktionell überaltert sind. Der regionale Bedarf im Raum Wandsbek hat zu dem Standort zwischen Alter Zollweg und Wolliner Straße geführt. Außerdem sollen notwendige Verkehrsflächen und Flächen für einen Spielplatz gesichert werden.

Im Nordosten des Plangebiets befinden sich zwei Gebäude der Bundespost, im Südwesten kirchliche Einrichtungen mit Gemeindehaus, Pastorat, freistehendem Kirchturm sowie drei Garagen. Die übrigen den überwiegenden Teil des Plangebiets umfassenden Flächen sind ungenutzt.

Auf dem Flurstück 1329 wird eine Gemeinbedarfsfläche für ein Krankenhaus (Deutsches Rotes Kreuz und Freimaurer GmbH) ausgewiesen. Die stadteigene und von jeder Bebauung freie Fläche ist für den Bau eines neuen großen Krankenhauses außerordentlich geeignet, da sie verkehrlich gut erschlossen ist. Das Krankenhaus hat an diesem Standort einen Einzugsbereich von ca. 80 000 Einwohnern.

Das neue Krankenhaus hat eine Kapazität von 400 Betten; es soll zugleich eine Unfallstation aufnehmen. Darüber hinaus können in dem Baukörper, der stark gegliedert und gestaffelt werden soll, alle Funktionen mit Ausnahme der Personalwohnungen, die im Bereich der dreigeschossigen Ausweisung errichtet werden sollen, untergebracht werden. Die im östlichen Krankenhausbereich erforderliche Überschreitung der viergeschossigen Bebauung auf maximal elf Geschosse kann zugelassen werden, wenn durch die zusätzlichen Vollgeschosse keine Beeinträchtigung des Fernsehempfangs in der Umgebung eintritt; eine entsprechende Vorschrift ist im § 2 des Plantextes aufgenommen.

Drei kleinere Flurstücke südlich des Alten Zollwegs sind ebenfalls als Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen, und zwar das Flurstück 2998 für eine Fernsprechortsvermittlungsstelle der Deutschen Bundespost sowie die Flurstücke 2209 und 1330 für ein kirchliches Gemeindezentrum des ev.-luth. Kirchengemeindeverbands Rahlstedt.

Der vorhandene öffentliche Spielplatz auf dem Flurstück 1330 wird durch die notwendigen Straßenverbreiterungen so stark in seiner Benutzbarkeit eingeengt, daß er aufgegeben werden muß. Wegen des Bedarfs an solchen Flächen wird im Nordosten des Plangebiets ein neuer Spielplatz ausgewiesen.

Die Straße Alter Zollweg ist Wohnsammelstraße für Oldenfelde zwischen dem Äußeren Straßenring (Berner Straße)

und dem Rahlstedter Weg. Für sie ist in Fortsetzung der im Nordosten vorhandenen Straßenbreite eine Gesamtbreite von 20 m vorgesehen, um zwei Fahrspuren, beiderseitige Mehrzweckstreifen (Grün- und Parkstreifen), Schutzstreifen sowie Geh- und Radwege aufzunehmen. In Zusammenhang mit der Errichtung des Krankenhauses ist in diesem Bereich der Straße die Herrichtung öffentlicher Parkplätze erforderlich. Für die Wolliner Straße wird im Bereich der Krankenhausfläche eine Breite von 15 m wegen des in verstärktem Umfange entstehenden Bedarfs an öffentlichen Parkplätzen notwendig. Der Massower Weg ist mit der Wolliner Straße durch einen öffentlichen Fußweg verbunden, der gleichzeitig als Schauweg für den Oldenfelder Graben genutzt wird.

IV

Das Plangebiet ist etwa 64 800 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 13 200 m² (davon neu etwa 6 900 m²), für einen neuen öffentlichen Spielplatz etwa 2 000 m² und für Wasserflächen (Oldenfelder Graben) etwa 600 m² benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen zum Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten entstehen durch den Ausbau der Straßen sowie durch die Herrichtung des Spielplatzes.

V

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

