

I

Der Bebauungsplan Rahlstedt 9 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. November 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 1246) 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 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet überwiegend als Wohnbaugebiet aus. Etwa parallel zu den Straßen Wildschwanbrook und Meiendorfer Straße sowie im östlichen Teil des Plangebiets sind Grünflächen und Außengebiete vorgesehen. Die Meiendorfer Straße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Im nordöstlichen Teil des Plangebiets am Nordlandweg, beiderseits der Zellerstraße und am Hellmesbergerweg stehen eingeschossige Wohnhäuser in offener Bauweise. Im südöstlichen Teil des Plangebiets sind einige ein- bzw. zweigeschossige Wohnbauten sowie ein kleiner Laden und eine Tischlerei vorhanden. Inzwischen ist die Erschließung und Bebauung der übrigen Flächen größtenteils durchgeführt worden.

Mit diesem Plan soll die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile gesichert und die bauliche Entwicklung der bisher un bebauten, jetzt zur Bebauung anstehenden Flächen geordnet werden. Ferner sollen die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festgesetzt werden.

Ausgewiesen ist ein größeres zusammenhängendes Wohngebiet, das im mittleren Teil in vier Gebäudegruppen gegliedert ist. Hier sind drei- und viergeschossige Wohnhäuser bereits

erstellt. Im südlichen und nördlichen Bereich sind umfangreiche ein- und zweigeschossige Wohngebiete und im Nordwesten des Plangebietes ein sechs- bis vierzehngeschossiges Gebäude mit Heizwerk als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Das Ladengebiet und das Gewerbegebiet am Spitzbergenweg sollen vor allem Läden und Betriebe für die Nahversorgung der Bevölkerung aufnehmen.

Wegen der ständig wachsenden Bevölkerungszahl ist der Bau eines Kindertagesheimes und eines Alterspflegeheimes notwendig. Östlich des Spitzbergenweges befinden sich eine evangelische Kirche und eine Volksschule.

Die öffentlichen Grünflächen sind in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan ausgewiesen worden. Der in Nord-Süd-Richtung verlaufende Grünzug parallel zum Spitzbergenweg ist Teil einer wichtigen Grünverbindung zwischen Volkendorfer Wald im Norden und Stellmoorer Quellfluß südlich der Meierendorfer Straße. Der in Ost-West-Richtung verlaufende schmale Grünstreifen mit Ausweitungen dient für das Wohngebiet als Fußwegverbindung zum Laden- und Gewerbezentrum.

Die Meierendorfer Straße muß als Teil der Bundesstraße 75 verbreitert werden. Zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des fließenden Verkehrs sind Gehwegüberfahrten, mit Ausnahme vor dem Flurstück 1205, ausgeschlossen. Um die Verkehrsverhältnisse zu verbessern und das Gebiet weiter zu erschließen, müssen die vorhandenen Straßen verbreitert und neue Straßen gebaut werden.

Teile des Plangebiets stehen unter Landschaftsschutz. An der Meierendorfer Straße befindet sich ein unter Denkmalschutz stehender dänischer Meilenstein von 1843.

IV

Das Plangebiet ist etwa 490 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 90 000 qm (davon neu etwa 19 000 qm), für neue Grünflächen etwa 24 700 qm, für die Schule etwa 25 600 qm,

für ein neues Kindertagesheim etwa 5 700 qm, für ein neues Alterspflegeheim etwa 31 000 qm und für die Kirche etwa 5 400 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen, Schule, Kindertagesheim, Alterspflegeheim - benötigten Flächen noch größtenteils durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind überwiegend unbebaut. Beim Ausbau der Meiendorfer Straße muß ein Einzelhaus mit zwei Wohnungen beseitigt werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, den Bau der Schule, des Kindertagesheims und des Altenpflegeheims sowie die Herichtung der Grünflächen entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.

1

C

C