

B e g r ü n d u n g

I 19. Mai 1976 **Archiv**

Der Bebauungsplan Rahlstedt 39 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. November 1974 (Amtlicher Anzeiger Seite 1558) 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 Wohnbauflächen und Grünflächen dar; innerhalb der Grünflächen sind Einrichtungen für die Landesverteidigung dargestellt. Ferner sind die Verkehrsverbindungen zwischen Meiendorfer Straße und Eichberg als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben und ein Teilstück der Bundesbahnstrecke Hamburg-Lübeck als Schnell- und Fernbahnstrecke gekennzeichnet.

III

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Flächen für den Bau eines Teilstückes des Äußeren Straßenringes zwischen Bargteheider Straße und Eichberg sowie für einen Brückenneubau über die Bundesbahnstrecke Hamburg-Lübeck zu sichern. Damit sollen die Voraussetzungen für die Erreichbarkeit der im Bau befindlichen Müllverbrennungsanlage in Stapelfeld und des Übungplatzes Höltingbaum geschaffen werden. Dadurch wird der Ortskern Rahlstedt von zusätzlichem Verkehr zur Müllverbrennungsanlage und die Siedlung Eichberg von militärischen Schwerfahrzeugen freigehalten werden. Ferner soll die geplante Straße über die Sieker Landstraße und eine zu verlegende Anschlußstelle an die Bundesautobahn Hamburg-Lübeck angeschlossen werden. Weiter sollen Flächen für Parkanlagen, Dauerkleingärten, einen Spiel- und Sportplatz sowie einen Gemeinbedarf der Bundesrepublik Deutschland gesichert werden. Der Bebauungsplan schafft außerdem die Voraussetzungen

für eine städtebauliche Neuordnung der an den Äußeren Straßenring angrenzenden Baugebiete. Im Bebauungsplan sind Teilflächen aus dem Teilbebauungsplan TB 612 vom 31. Januar 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 25) enthalten.

Das Plangebiet ist überwiegend mit ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden unterschiedlicher Entstehungszeit bebaut. Ferner befinden sich im westlichen Planbereich Läden, Gewerbebetriebe, eine Privatklinik und auf dem Flurstück 2036 (östlich der Krögerstraße) eine Mütterberatungsstelle sowie sechs Schulpavillons. Das Plangebiet wird etwa in der Mitte von der Bundesbahnstrecke Hamburg-Lübeck durchquert.

Die im Bebauungsplan zugrunde gelegte Trassenführung des Äußeren Straßenringes ist das Ergebnis längerer Untersuchungen und Abstimmungen zwischen allen beteiligten Stellen. Die sehr schwierigen Bodenverhältnisse, die Höhe der Ausbaurkosten sowie Landschaftsschutz- und Umweltschutzgesichtspunkte sind dabei mitbestimmend gewesen.

Der Straßenzug zwischen Bargteheider Straße und Eichberg ist Teilstück des Äußeren Straßenringes, der von Blankenese über Lurup, Eidelstedt, Schnelsen, Hummelsbüttel, Poppenbüttel und Rahlstedt nach Bergedorf führt. Vorgesehen ist der Bau von vier Fahrspuren, wobei die Gesamtfahrbahnbreite im Hinblick auf die diese Straßebefahrenden überbreiten militärischen Fahrzeuge insgesamt 15,0 m beträgt. Weiterhin sind zusätzliche Abbiegespuren an den Kreuzungen und Parkstreifen in den Straßenbereichen, in denen sich auf Grund der mehrgeschossig ausgewiesenen Bebauung ein entsprechender Bedarf an öffentlichen Parkplätzen ergibt, vorgesehen. Ferner werden beiderseits der Fahrbahnen Rad- und Gehwege angeordnet. Die Gesamtbreite der Straße ist sehr unterschiedlich, sie wechselt zwischen 23,5 m und fast 80 m. Diese großen Unterschiede in der Breite ergeben sich vor allem durch die teilweise Dammlage der Straße, den Brückenneubau über die Bundesbahnstrecke Hamburg-Lübeck mit den erforderlichen Böschungsflächen sowie durch die Standspuren und Aufweitungen an Straßeneinmündungen. Die Straße Eichberg wird an den Äußeren Straßenring herangeführt, der alte Teil der Straße dort aufgehoben.

Für die zum Teil ältere Bausubstanz an der Bundesstraße B 75 (östlich Meiendorfer Straße/nördlich Oldenfelder Stieg) wird in Ergänzung der Umstrukturierung auf der gegenüberliegenden Straßenseite der B 75 teilweise reines Wohngebiet in zwei- bis dreigeschossiger geschlossener Bauweise vorgesehen. Im anschließenden Bereich nördlich des Äußeren Straßenringes werden die Grundstücke beiderseits der Krögerstraße, ausgehend vom Bestand, als maximal zweigeschossiges offenes allgemeines bzw. reines Wohngebiet ausgewiesen. Die durch Baugrenzen bestimmten überbaubaren Flächen sind in Abhängigkeit von den Grundstücksgrößen festgesetzt; soweit es sich um reine Wohngebiete handelt, sind hier nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Außerdem wird für die Flurstücke östlich der Krögerstraße wegen der Nähe zur Wandseniederung eine Beschränkung der Wohnungszahl je Gebäude vorgesehen, um den vorhandenen Einfamilienhauscharakter zu erhalten.

Da durch die Straßenverbreiterung auch an der Südseite die angrenzenden Grundstücke betroffen werden, ist auch hier eine Neuordnung erforderlich, bei der die Flächen bis Delingsdorfer Weg/Krögerstraße einbezogen werden. Für den Block westlich Krögerstraße wird ein- bis dreigeschossiges allgemeines Wohngebiet geschlossener Bauweise festgesetzt; die östlich angrenzenden bebauten Flächen werden vom Bestand ausgehend als allgemeines bzw. reines maximal zweigeschossiges offenes Wohngebiet ausgewiesen; auch hier wird für Teilgebiete bestimmt, daß nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind.

Es soll von der Ausnahmeregelung der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238) für die im allgemeinen Wohngebiet vorhandenen und nicht störenden Gewerbebetriebe Gebrauch gemacht werden, so daß sie in ihrer Nutzung nicht behindert werden.

Östlich der Bundesbahn zwischen Äußerem Straßenring und Eichberg wird auf Grund der vorhandenen Einzelhausbebauung eingeschossiges reines Wohngebiet offener Bauweise festgelegt, in dem nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Im Hinblick auf die Randlage zwischen dem Baugebiet und der offenen Landschaft und wegen des nördlich angrenzenden in Hochlage verlaufenden Äußeren Straßenringes wird außerdem eine Beschränkung der Wohnungszahl je Gebäude festgesetzt.

Die vom Gymnasium Oldenfelde und von der Volksschule auf dem östlich der Krögerstraße gelegenen Flurstück 2036 vorübergehend genutzten Schulpavillons werden bei sinkender Schülerzahl zukünftig aufgegeben. Die Schüler sollen von den Schulen am Delingsdorfer Weg und Nydamer Weg aufgenommen werden. Der nach dem Straßenausbau verbleibende Teil des Grundstückes wird als Gemeinbedarfsfläche zugunsten der Bundesrepublik Deutschland bestimmt.

Das heute noch landwirtschaftlich genutzte Flurstück 2039 wird durch den Straßenneubau zerschnitten. Die an der Südseite der neuen Straße verbleibende Teilfläche wird als öffentlicher Spiel- und Sportplatz festgesetzt. Die Fläche soll - unter Berücksichtigung größerer Anpflanzungen an der Wandse, der neuen Straße und dem Bundesbahngelände - als Bolz- und Spielfläche für alle Altersgruppen, besonders Jugendliche, hergerichtet werden. Hierfür besteht ein großer Bedarf für die Kinder der Siedlungen am Eichberg und Reetwischen damm. Gleichzeitig soll der Schule Delingsdorfer Weg die Möglichkeit gegeben werden, diese Fläche für Sportzwecke zu nutzen. An der Westseite des Spiel- und Sportplatzes sowie an der Nordseite der neuen Straße befindet sich innerhalb der Parkanlage die neue Führung der Wandse einschließlich der den Wasserlauf begleitenden Schau- und Wanderwege. Unter der neuen Straße wird die Wandse verrohrt; hieran anschließend mündet sie wieder in das vorhandene Bachbett ein.

Die im Kreuzungsbereich Äußerer Straßenring/Eichberg verbleibenden Flächen sind als Dauerkleingärten ausgewiesen. Diese Flächen sind im Zusammenhang mit außerhalb des Plangebiets vorgesehenen Kleingartenflächen zu sehen.

Im Kreuzungsbereich Oldenfelder Stieg/Bargtheider Straße wird ein Teilstück aus dem Bebauungsplan Rahlstedt 42 vom 2. Dezember 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 232) mit teilweiser Änderung der Straßenbegrenzungslinie übernommen. Die heutige Einmündung der Oldenfelder Straße wird aufgehoben und etwa 70 m südwestlich in die Bargtheider Straße eingeleitet. Die zwischen Oldenfelder Stieg und Oldenfelder Straße verbleibende Restfläche dient zukünftig als Stellfläche mit Fahr- und Fußweg. Die Bargtheider Straße/Meiendorfer Straße wird als Teilstück der Bundesstraße B 75 mit einer verkehrsbedingten Aufweitung im Kreuzungsbereich

auf 29 m verbreitert. Am Eichberg wird ein Teilstück aus dem Bebauungsplan Rahlstedt 60 vom 2. März 1970 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 96) mit einer geringfügigen Änderung in der Straßenbegrenzungslinie an der Nordseite des Flurstückes 2987 übernommen. Alle übrigen Straßen werden in den vorhandenen Breiten ausgewiesen.

Der Delingsdorfer Weg endet zukünftig vor der Bundesbahnstrecke in einer Kehre. Der verkehrsbehindernde höhengleiche Bahnübergang wird aufgehoben. Für die Fußgänger ist eine Tunnelverbindung unter der Bundesbahn zu den Straßen Eichberg, Reetwischendamm und Warnemünder Weg geplant. Der übrige derzeit den Bahnübergang benutzende Verkehr wird über die neue Straßenüberführung geleitet. Teile der Flurstücke 2151, 3074, 1516 und 1517 am Eichberg werden als Verkehrsfläche ausgewiesen, um die für die Wartung der z.T. neu verlegten Siele notwendigen Flächen zu sichern. Im Zusammenhang mit dem Brückenneubau über die Bahnanlagen in östlicher Verlängerung des Oldenfelder Stiegs ist eine Fußwegverbindung zwischen den nördlich und südlich des Äußeren Straßenringes gelegenen Grünflächen vorgesehen. Die Fläche für die Erweiterung der Bahnanlagen westlich der vorhandenen Strecke Hamburg-Lübeck ist vorgesehen für eine spätere Aufnahme einer S-Bahn nach Ahrensburg; im Plan ist diese Fläche als unverbindliche Vormerkung gekennzeichnet.

Im Landschaftsschutzgebiet gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Duvenstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt vom 19. Dezember 1950 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-k).

Änderungen der vorhandenen Wasserflächen bedürfen einer vorherigen Planfeststellung oder Genehmigung nach dem Hamburgischen Wassergesetz vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335).

IV

Das Plangebiet ist etwa 292 100 m² groß. Hiervon werden für Straßen und Brückenbau etwa 107 200 m² (davon neu etwa 81 900 m²), für Grünflächen - Dauerkleingärten, Spielplatz und Parkanlagen - etwa 32 100 m²

und für eine Gemeinbedarfsfläche zugunsten der Bundesrepublik Deutschland etwa 6 800 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. Vom Straßenbau werden 6 Gebäude mit 14 Wohnungen und einem Laden betroffen, welche beseitigt werden müssen.

Weitere Kosten entstehen durch den Straßenbau, den Brückenneubau, den Bau eines Fußgängertunnels sowie die Herrichtung der Grünflächen einschließlich Wandseverlegung.

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 die im Plan vorgesehen Bodenordnungsgebiete). 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.