

I

Der Bebauungsplan Rahlstedt 48 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Juli 1970 (Amtlicher Anzeiger Seite 1217) 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 Wohnbaugebiet aus. Östlich des Spitzbergenweges sind Grünflächen und Außengebiete vorgesehen. Die Meiendorfer Straße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Die im Plangebiet vorhandene Bebauung besteht überwiegend aus ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern in offener Bauweise. An der Ecke Meiendorfer Straße/Spitzbergenweg wurden in den letzten Jahren zwei dreigeschossige Wohngebäude sowie ein Fernmelde-Dienstgebäude der Bundespost errichtet. Am Grönländer Damm/Meiendorfer Straße steht ein Bauernhaus mit dazugehörigen Wirtschaftsgebäuden. Ecke Grönländer Damm und Nordlandweg wurden 1969 eine Tankstelle, Gebäude für einen Gartenbaubetrieb und ein zweigeschossiges Wohnhaus neu errichtet. Auf dem Flurstück 767 befinden sich im Erdgeschoß des Wohnhauses zwei Läden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung zu ordnen und Flächen für den Verkehr und den Gemeinbedarf zu sichern.

Im Hinblick auf die starke Ausdehnung der städtischen Bebauung in diesem Gesamtbereich und die damit verbundene Verkehrsentwicklung wird der landwirtschaftliche Betrieb auf den

Flurstücken 744 und 747 auf längere Sicht nicht fortbestehen können. Es wurden daher die noch unbebaute Fläche, die Hofstelle sowie die beiden angrenzenden Flurstücke 745 und 746 zusammenhängend mit im Grundriß und in der Höhe gestaffelten Wohnzeilen bis zu sechs Geschossen und einer eingeschossigen Ladenzeile überplant. Letztere ist im Zusammenhang mit der Ausweisung von Läden im westlich anschließenden Plangebiet zu sehen. Im nördlichen Teil des Plangebiets wurde mit Rücksicht auf die neu erstellte Bebauung allgemeines Wohngebiet mit zweigeschossiger Nutzung ausgewiesen. Das reine Wohngebiet mit höchstens zweigeschossigen Gebäuden am Spitzbergenweg und Grönländer Damm berücksichtigt weitgehend die vorhandene Bebauung. Die bestehenden dreigeschossigen Gebäude am Spitzbergenweg wurden in den Plan übernommen. Für die Flurstücke 773 bis 775 nördlich der Meiendorfer Straße sind in Anlehnung an die östlich angrenzende Großsiedlung viergeschossige Wohnhäuser geplant. Östlich dieser Wohnhäuser befindet sich alter Baumbestand. Die Ausweisung der Baugebiete erfolgt in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan.

Die Fläche an der Ecke Meiendorfer Straße/Spitzbergenweg ist als Gemeinbedarfsfläche für ein Wohnstift des Kirchengemeinerverbandes Rahlstedt vorgesehen. Das mit einem zweigeschossigen Fernmeldegebäude bebaute Flurstück 2452 an der Meiendorfer Straße ist ebenfalls als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen.

Die Meiendorfer Straße soll als Bundesstraße (B 75) auf 29,0 m (Regelquerschnitt) verbreitert werden. Diese Breite ist bei einem vierspurigen Ausbau aus verkehrlichen Gründen erforderlich. Im Bereich dieses Bebauungsplans muß wegen der hier dringend erforderlichen Links- und Rechtsabbiegespuren eine Gesamtbreite von rd. 36,0 m vorgesehen werden. Die heutige Breite beträgt etwa 15,0 bis 20,0 m. Um den starken Verkehr auf der B 75 nicht zu behindern, sind Gehwegüberfahrten nicht zugelassen. Alle Straßen sind mit den notwendigen Eckabstumpfung und Ausweitungen ausgewiesen.

Um für die Bewohner am Grönländer Damm eine Möglichkeit zu schaffen, die öffentlichen Verkehrsmittel (Busse) am Spitzbergenweg schneller und bequemer zu erreichen, wurde ein 5,0 m breiter Fußweg vom Grönländer Damm zum Spitzbergenweg ausgewiesen.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 103 800 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 18 300 qm (davon neu etwa 8 200 qm), für ein Fernmelde-Dienstgebäude etwa 2 150 qm und für ein neues Wohnstift etwa 6 650 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen noch größtenteils durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau 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.