

B e g r ü n d u n g

9.6.1970

I

Der Bebauungsplan Rahlstedt 62/Farmsen-Berne 10 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 1349) 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. Im westlichen Teil sind Grünflächen und Außengebiete vorgesehen. Die Berner Au ist als Wasserfläche gekennzeichnet.

III

Das Plangebiet ist überwiegend mit zwei- und dreigeschossigen Wohnzeilen neueren Datums und drei achtgeschossigen Punkthäusern bebaut. Nördlich der Straße Am Knill befinden sich zwei ältere zweigeschossige Wohnhäuser und ein Bauernhaus mit Scheune.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um eine geordnete bauliche Entwicklung, Flächen für die Parkanlage und für den Verkehr zu sichern.

Das Baugebiet ist unter Berücksichtigung des Bestandes als reines Wohngebiet ausgewiesen. Die mehrgeschossigen gestaffelten Gebäudegruppen westlich Am Knill bilden zu der bereits vorhandenen Bebauung eine städtebauliche Ergänzung in verkehrsgünstiger Lage zum U-Bahnhof Farmsen. Die nordöstliche Gebäudegruppe wurde als allgemeines Wohngebiet festgesetzt, um hier in Ergänzung zu den bereits vorhandenen Läden den Einbau weiterer Läden für den täglichen Bedarf zu ermöglichen. Die Ausweisung des Baugebiets erfolgt zum Teil in städtebaulicher Entwicklung

aus dem Aufbauplan. Die Flächen für die Parkanlage bilden einen Teil des Grünzuges entlang der Berner Au.

Die Straße Alter Zollweg soll verbreitert werden, um an der Nordwestseite eine Parkspur zu ermöglichen. Weitere Parkspuren sind an der Straße Am Knill vorgesehen. An der Nordwestseite soll eine Parkspur ausgebaut werden. Die übrigen Straßen sind in den vorhandenen Breiten in den Bebauungsplan übernommen. Das Gehrecht auf dem Flurstück 31 soll eine Fußwegverbindung in die Parkanlagen Berner Au und zum Bahnhof Farmsen aufnehmen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 133 150 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 14 950 qm (davon neu etwa 700 qm) und für neue Parkanlagen etwa 16 000 qm benötigt.

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

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Parkanlage 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.