

Archiv

B e g r ü n d u n g

Rahlstedt 68

I

12.3.1971

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
2 Hamburg 36, Stadthausbrücke 8
Ruf

Der Bebauungsplan Rahlstedt 68 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. März 1972 (Amtlicher Anzeiger Seite 382) 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 mit der Änderung vom 14. Februar 1966 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1960 Seite 463, 1966 Seite 43) weist das Plangebiet zum größten Teil als Wohnbaugebiet aus. Entlang des Schleemer Bachs sind Grünflächen und Außengebiete dargestellt.

III

Der Bebauungsplan Rahlstedt 68 umfaßt Teilflächen des Bebauungsplans Rahlstedt 14 vom 14. Februar 1966 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 44). Die im Plangebiet vorhandene Bebauung ist größtenteils neueren Datums. Sie besteht überwiegend aus drei- bis siebengeschossigen Wohngebäuden sowie einem sechzehngeschossigen Hochhaus mit Heizwerk. An der Schöneberger Straße befinden sich noch einige eingeschossige ältere Einfamilienhäuser. Die Erdgeschosse der Wohngebäude auf den Flurstücken 4040 und 3738 an der Straße Düpheid enthalten mehrere Läden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um an der West- und Ostseite der Straße Düpheid eine Ergänzung und Abrundung der vorhandenen und geplanten Bebauung zu ermöglichen.

Außer der im Bebauungsplan Rahlstedt 14 ausgewiesenen und weitgehend vorhandenen Bebauung wurde im Anschluß an eine bereits erstellte Zeile im reinen Wohngebiet ein weiterer viergeschossiger Baukörper auf den Flurstücken 3738, 1225 und 1229 ausgewiesen. Die Bebauung im kleinen Ladenzentrum nördlich der Straße Düpheid ist durch Verlängerung einer vorhandenen viergeschossigen

Bauzeile auf dem Flurstück 3738 um etwa 30 m nach Süden erweitert worden. Östlich der Straße Düpheid wurde in Ergänzung zur vorhandenen Bebauung ein weiterer zwölfgeschossiger Baukörper ausgewiesen; das vorhandene sechzehngeschossige Hochhaus wird so stärker an die Siedlungsgruppe beiderseits der Straße Düpheid angebunden.

Die Konzeption einer Fußwegführung im Grünen zum Schleemer Bach wurde durch die Eintragung eines Gehrechts gesichert. Dadurch wurde in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan die Umwandlung eines schmalen Grünstreifens in Wohngebiet möglich. Die Fläche um den Fußweg soll eine zweckentsprechende und großzügige gärtnerische Gestaltung erhalten. Innerhalb des öffentlichen Grüns am Schleemer Bach sollen neben Fußwegverbindungen ein Kinderspielplatz sowie weitere Freizeiteinrichtungen geschaffen werden.

Um die Fahrbahn der Schöneberger Straße vom ruhenden Verkehr freizuhalten, wurde von der Westgrenze des Plangebiets bis zur Straße Düpheid ein Park- und Haltestreifen für Besucher und für den Anliefererverkehr festgesetzt sowie an der Ostseite der Straße Düpheid eine Parkbucht ausgewiesen. Die übrigen Straßen sind in den vorhandenen Breiten mit den notwendigen Eckabstumpfung ausgewiesen.

Ein Teil des Plangebiets steht unter Landschaftsschutz. Hier gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Duvestedt, Wohldorf-Ohlstedt, Bergstedt, Lemsahl-Mellingstedt, Volksdorf und Rahlstedt vom 19. Dezember 1950 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-k).

IV

Das Plangebiet ist etwa 83 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 12 000 qm (davon neu etwa 5 000 qm) und für neue Parkanlagen etwa 5 500 qm benötigt.

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

Weitere Kosten werden durch den Straßenausbau und die Herrichtung der Parkanlagen 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.

