

Freie und Hansestadt Hamburg

Baubehörde

Landesplanungsamt

2 Hamburg 36, Stadthausbrücke 8
Ruf

B e g r ü n d u n g

Rahlstedt 73

I

Archiv

16.12.1975

Der Bebauungsplan Rahlstedt 73/Jenfeld 17 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. Mai 1974 (Amtlicher Anzeiger Seite 729) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans überwiegend als Grünflächen, zu einem geringeren Teil als Wohnbauflächen dar.

III

Im Plangebiet befindet sich eine in der Nachkriegszeit entstandene Siedlung mit Einfamilienhäusern, von denen ungefähr die Hälfte lediglich behelfsmäßig hergerichtet worden ist. Einige der behelfsmäßig hergerichteten Häuser werden z.Z. saniert. Auf den Flurstücken 1140 und 1160 befinden sich Einfamilienhäuser aus dem Jahre 1973. Von den 27 Flurstücken des derzeitigen Siedlungsgebiets sind insgesamt 23 Flurstücke bebaut. Die Siedlung ist verkehrstechnisch schlecht erschlossen und nicht an das öffentliche Sietnetz angeschlossen. Die umliegenden Grünflächen werden noch landwirtschaftlich genutzt. Südlich der Siedlung besteht ein Kleingartenpark.

Der Bebauungsplan ist aufgestellt worden, um den Bestand der Siedlung Lehmkoppel, Flächen für Parkanlagen mit einem Spielplatz, Dauerkleingärten, eine öffentliche und eine private Sportanlage sowie Flächen für den Verkehr zu sichern und die Voraussetzungen für die Erschließung zu schaffen.

Der Planungsabsicht entsprechend ist für die Siedlung reines Wohngebiet festgesetzt, in dem die weitere Nutzung - Einzelhäuser in offener eingeschossiger Bauweise mit nicht mehr als zwei Wohnungen - dem Bestand angeglichen worden ist. Kleinere, bisher unbebaute Flächen nördlich der Siedlung sind - mit Ausnahme eines etwa 30 m breiten Streifens, der Grünfläche bleiben und zu einer Parkanlage ausgestaltet werden soll - in die Ausweisung der Wohnbauflächen einbezogen worden, um die Erschließung so wirtschaftlich wie möglich durchführen zu können. Die Versorgung der Siedlungsbewohner mit Gütern des täglichen Bedarfs ist durch die Einkaufsmöglichkeiten in den Siedlungen westlich des Plangebiets zwischen Bekkamp und Charlottenburger Straße sichergestellt, so daß der Charakter der Siedlung Lehmkoppel als reine Wohnsiedlung weiterhin erhalten bleibt.

In der westlich der Siedlung vorgesehenen Parkanlage soll ein ungefähr 12 000 m² großer Spielplatz angelegt werden. Die hierfür benötigte Fläche ist im Plan besonders gekennzeichnet; es sollen hier Spielmöglichkeiten für Kinder der Altersgruppen von 6 - 15 Jahren geschaffen werden. Für die Anlage der privaten Sportfläche östlich der Siedlung Lehmkoppel müssen Ausweisungen des Bebauungsplans Rahlstedt 40 vom 18. Februar 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 21) geändert werden; dazu werden das Flurstück 1169 und ein Teil des Flurstücks 1170 in den Bebauungsplan Rahlstedt 73/Jenfeld 17 einbezogen. Hiernach ergibt sich, daß die im Bebauungsplan Rahlstedt 40 ausgewiesene Sportanlage der Freien und Hansestadt Hamburg mit Rücksicht auf die neu ausgewiesene Fläche für eine private Sportanlage einen anderen Flächenzuschnitt erhält, damit zwischen beiden Sportan-

lagen noch ein genügend breiter Grünstreifen für die geplante Verbindung des Grünzugs Hohenhorst zum Schleemer Bach erhalten bleiben kann. Auf der privaten Sportanlage sollen Tennisplätze angelegt werden; um diese unmittelbar neben der Siedlung liegenden Flächen von störenden Baulichkeiten (z.B. Sporthallen) freizuhalten, ist eine entsprechende Festlegung im Plantext getroffen worden. Die südlich der Siedlung gelegenen großen Grünflächen sind als Parkanlagen (mit einem Rodelberg für Kleinkinder und einer Wasserfläche für Modellboote, Eislauf usw.) und als Flächen für Dauerkleingärten festgesetzt worden. Für den Kleingartenpark werden Erweiterungsmöglichkeiten nach Süden auf das Flurstück 1151 und nach Norden auf einen Teil des Flurstücks 1169 ausgewiesen. Das gesamte Plangebiet besitzt damit einen sehr hohen Freizeitwert.

Für die Erschließung der im Plan vorgesehenen neuen Baugebiete, den Anschluß des Kleingartenparks an das öffentliche Wegenetz und den endgültigen Ausbau der Straße Lehmkoppel wurde eine Straßenbreite von 10 m ausgewiesen. Die Straße soll künftig von der Grunewaldstraße durch Begradigung der Zuwegung direkt in die Siedlung geführt werden und am südlichen Ende mit einer Kehre abschließen.

Mit Ausnahme der für die Grunewaldstraße ausgewiesenen Straßenfläche liegt das gesamte Plangebiet im Landschaftsschutzgebiet. Es gelten hier die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Wandsbek, Jenfeld und Marienthal vom 21. Februar 1967 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 36) und 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).

IV

Das Plangebiet ist etwa 260 800 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 6 500 m² (davon neu etwa 2 100 m²), für eine öffentliche Sportfläche etwa 1 400 m² und für öffentliche Grünflächen (einschließlich der Fläche für Dauerkleingärten von etwa 59 000 m²) etwa 200 000 m² (davon neu etwa 172 400 m²) benötigt. Bei Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenausbau, die Herrichtung der Grünanlagen einschließlich des Spielplatzes, durch die Erweiterung der Kleingartenanlage sowie durch den Ausbau des städtischen Sportplatzes 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 die im Plan vorgesehenen 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.