

Archiv

7.6.1971

I

Der Bebauungsplan Rahlstedt 74 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1970 (Amtlicher Anzeiger Seite 2373) 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 Änderung vom 3. März 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1960 Seite 463 und 1969 Seite 28) weist den westlichen Teil des Plangebiets als Wohnbaugebiet, den südöstlichen als Fläche für Arbeitsstätten und den nördlichen als Grünflächen und Außengebiete aus. Die Meiendorfer Straße ist als überörtliche Straßenverbindung besonders hervorgehoben.

III

Das Plangebiet wird überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Die Flurstücke zwischen Zellerstraße und Skaldenweg sind mit ein- und zweigeschossigen Wohnhäusern unterschiedlichen Alters bebaut. Auf dem Flurstück 2877 an der Meiendorfer Straße befindet sich ein Großhandels-Auslieferungslager.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um in Abänderung des Bebauungsplans Rahlstedt 51 vom 1. Dezember 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 230) die Ansiedlung eines großen Gewerbebetriebes zu ermöglichen sowie erforderliche Verkehrs- und öffentliche Grünflächen zu sichern.

Unter Berücksichtigung des Bestandes wurde im westlichen Teil des Plangebiets reines Wohngebiet mit höchstens zweigeschossigen Gebäuden festgesetzt. Eine bisher im Zuge der Parkanlage geplante Fußwegverbindung zwischen Zellerstraße und Hellmesbergerweg soll als öffentlicher Weg an das Baugebiet herangerückt

werden, um die Bebauungsmöglichkeit des Einzelhauskomplexes zwischen Zellerstraße und Hellmesbergerweg im Süden abzurunden.

Für einen großen Teil des Plangebiets wurde Gewerbegebiet ausgewiesen. Dieses ist mit Rücksicht auf die umgebenden Wohngebiete sowie die nördlich anschließenden Grünflächen in Zonen unterschiedlicher Traufhöhen unter Berücksichtigung der betrieblichen Erfordernisse gegliedert.

Die Einzelhausbebauung soll gegenüber dem Gewerbegebiet durch einen etwa 30,0 m breiten Grüngürtel mit stark wachsenden Gehölzen abgeschirmt werden. Die großen Grünflächen im Norden des Plangebiets sind für Dauerkleingärten vorgesehen. Die Anlage dieser Kleingärten ist als notwendige Folgeeinrichtung besonders für die im Südwesten liegenden Wohnsiedlungen zu betrachten.

Die Meiendorfer Straße (Bundesstraße B 75) soll als Teil einer wichtigen Ausfallstraße ausgebaut und weitgehend auf 32,5 m verbreitert werden. In diesem Profil sind zwei Richtungsfahrbahnen mit Trennstreifen und je zwei Fahrspuren sowie die erforderlichen Abbiegespuren zuzüglich beidseitiger Schutzstreifen, Rad- und Gehwege enthalten. Wegen ihrer Bedeutung als überörtliche Hauptverkehrsstraße werden an der Meiendorfer Straße Gehwegüberfahrten ausgeschlossen und Werbeanlagen eingeschränkt. Das Gewerbegebiet wird durch zwei Stichstraßen erschlossen, die mit einem Profil von 15,0 m bzw. 20,0 m vom Hellmesbergerweg bzw. von der Meiendorfer Straße abzweigen.

An der Meiendorfer Straße wird ein 3,0 m breiter Streifen mit einem Anpflanzungsgebot ausgewiesen, um mit Rücksicht auf den Straßenverkehr einen gewissen Sichtschutz zu schaffen und den Straßenraum zu gestalten.

Der größte Teil des Plangebiets liegt im Landschaftsschutzgebiet. Es gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Dürrenberg,

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 291 600 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 36 400 qm (davon neu etwa 19 500 qm), für neue Dauerkleingärten etwa 117 250 qm und für eine neue Parkanlage etwa 13 050 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen und Grünflächen - benötigten Flächen teilweise noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und durch die Herrichtung der öffentlichen Grünflächen entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.

