

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Rahlstedt 8 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. März 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 324) 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 im Westen und Norden des Plangebiets Wohnbaugebiet und im übrigen Grünflächen und Außengebiete aus.

III

Im Westen und Norden des Plangebiets ist eine ältere ein- und zweigeschossige Einzelhausbebauung vorhanden. Die übrigen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Bebauung des Gebiets zu ordnen sowie die für eine Schule, für Straßenverbreiterungen und öffentliches Grün erforderlichen Flächen zu sichern.

An der Rahlstedter Straße und der Stapelfelder Straße ist allgemeines und an der Remstedtstraße und der Straße Wehlbrook reines Wohngebiet ausgewiesen. Die Gebäude können überwiegend zweigeschossig errichtet werden; vorgesehen ist eine offene Bauweise.

In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan wird eine Fläche für eine Volksschule ausgewiesen; andererseits soll die landwirtschaftliche Nutzung auf dem Flurstück 273 und einem Teil des Flurstücks 269 der Gemarkung Neurahlstedt erhalten bleiben. Die Schulfläche wird im Westen und Süden von öffentlichem Grün umschlossen und grenzt im Osten an Flächen für die Land- und Forstwirtschaft. Die letztgenannten Flächen sollen in eine überörtliche Grünverbindung beiderseits der Stapelfelder Straße einbezogen werden. Aus städtebaulichen Gründen darf der Grünzug nicht durch eine Ausweisung von Wohnbauflächen unterbrochen werden.

Die öffentliche Grünfläche nimmt eine Gehwegverbindung zu den Grünanlagen südlich des Plangebiets auf.

Der Straßenzug Rahlstedter Straße - Stapelfelder Straße muß als Bundesstraße und Zubringer zur Bundesautobahn auf 27,0 m ausgebaut werden. Für die neue Stichstraße zum Schulgelände ist eine Breite von 10,0 m vorgesehen.

Teile des Plangebietes stehen unter Landschaftsschutz.

IV

Das Plangebiet ist etwa 102 200 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 9 600 qm (davon neu etwa 4 600 qm), für neue Grünflächen etwa 12 900 qm und für eine neue Schule etwa 25 000 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für Straßen, öffentliche Grünanlagen und die Schule benötigten Flächen zum Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind überwiegend unbebaut. Beim Ausbau des Straßenzugs Rahlstedter Straße - Stapelfelder Straße müssen fünf Gebäude beseitigt werden. Betroffen sind fünf Wohnungen, eine Gastwirtschaft und ein Handwerksbetrieb.

Weitere Kosten werden durch den Bau der Schule, den Ausbau der Straßen und die Herrichtung der Grünflächen entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.