

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254). Mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist vor Inkrafttreten des Gesetzes über das Baugesetzbuch (1. Juli 1987) begonnen worden, so daß noch die in § 233 Absatz 1 BauGB genannten, bis dahin geltenden Vorschriften des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2257 und 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265), anzuwenden sind. In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungsrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. W 11/84 vom 21. Dezember 1984 (Amtlicher Anzeiger 1985 Seite 9) eingeleitet. Am 21. Mai 1987 wurde dieser Aufstellungsbeschluß für den Bereich nördlich Schöneberger Straße/ westlich Hüllenkamp ergänzt (Amtlicher Anzeiger Seite 1153). Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 13. Februar 1985 und 16. Juni 1987 (Amtlicher Anzeiger 1985 Seite 270, 1987 Seite 1234) stattgefunden. Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplan in Einzelheiten geändert, durch die die Grundzüge der Planung nicht berührt werden; hierzu hat eine eingeschränkte Beteiligung der von den Planänderungen Betroffenen stattgefunden (§ 3 Absatz 3 BauGB).

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen dar. Im mittleren Plangebiet ist der

vorhandene Friedhof als Grünfläche mit der entsprechenden Zweckbestimmung dargestellt. Die Rahlstedter Straße ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben.

3. Anlaß der Planung

Durch den Bebauungsplan soll das weitgehend intakte Einfamilienhausgebiet südlich Rahlstedter Straße/Brockdorffstraße erhalten und die von großen Gartenflächen geprägte Siedlungsstruktur vor nachteiligen baulichen Veränderungen bewahrt werden. In Teilbereichen des Plangebiets wurden Mehrfamilienhäuser gebaut, wodurch die ursprünglichen Wohnbereiche und Straßenansichten erheblich beeinträchtigt wurden. Der Bau von weiteren Mehrfamilienhäusern soll durch die Einschränkung auf nicht mehr als zwei Wohnungen je Gebäude verhindert werden.

Auf der Grundlage der Stadtteilentwicklungsplanung für den Stadtteil Rahlstedt ist es wesentliche Zielsetzung, die vorhandene Nutzungsstruktur (überwiegend Einfamilienhäuser) zu erhalten und auf den überbaubaren Flächen eine maßvolle bauliche Verdichtung zuzulassen. Deshalb werden rückwärtige Bebauungsmöglichkeiten auf sehr tiefen Grundstücken eröffnet. Die Ausweisungen des Bebauungsplans entsprechen den Aussagen der Stadtteilentwicklungsplanung.

4. Angaben zum Bestand

Der Charakter des Gebiets wird geprägt durch straßenparallele Randbebauungen mit ein- und zweigeschossigen freistehenden Einfamilienhäusern in Form von Einzel- und Doppelhäusern. In einzelnen Bereichen sind in den letzten Jahren Mehrfamilienhäuser entstanden. An der Rahlstedter Straße und Brockdorffstraße sowie in den nördlichen Bereichen der Straßen Hüllenkamp, Am Friedhof, Pogwischrund und Veltheimstraße befinden sich Einzelhandelsgeschäfte, Büros, eine

Möbeltischlerei und einige weitere Handwerksbetriebe. Außerdem werden Gebäude auf dem Flurstück 1716 westlich Pidder-Lüng-Weg für eine Schwimmschule, östlich Hüllenkamp auf dem Flurstück 1291 für eine Auto-Reparatur-Werkstatt und auf dem Flurstück 1289 für einen Betrieb der Befestigungstechnik genutzt. Weiterhin befinden sich auf dem Flurstück 5206 südlich Poggfreedweg ein Friseursalon, auf dem Flurstück 4576 östlich der Straße Ellerneck ein Baugeschäft und auf dem Flurstück 1453 westlich Wittigstieg ein Kosmetikstudio. Ehemalige Tankstellen an der Ecke Liliencronstraße/Poggfreedweg, Schöneberger Straße/Hüllenkamp und Schöneberger Straße/Am Friedhof dienen jetzt als Getränkemarkt und teilweise als Betriebe für Kraftfahrzeugreparatur und Gebrauchtwagenhandel. Die Tankstelle an der Ecke Pellwormweg/Liliencronstraße ist noch in Betrieb.

In den Schulgebäuden an der Ecke Rahlstedter Straße/Brockdorffstraße und Am Friedhof/Hüllenkamp sind Grund-, Haupt- und Realschulen untergebracht. An der Brockdorffstraße 22 ist die Freiwillige Feuerwehr Rahlstedt stationiert. An der Wilmersdorfer Straße/Ecke Poggfreedweg ist eine Kirche der Evangelischen Freikirche vorhanden. Im mittleren Bereich des Plangebiets befindet sich der Friedhof des Evangelisch-lutherischen Kirchengemeindeverbands Rahlstedt.

5. Planinhalt

5.1 Reines Wohngebiet

Zur Erhaltung der Struktur des Gebiets ist es erforderlich, Neubauten an die Maßstäblichkeit der vorhandenen Bebauung anzupassen. Im überwiegenden Teil des Plangebiets wird deshalb unter Berücksichtigung des Bestands reines Wohngebiet in offener Bauweise für eine ein- und zweigeschossige Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt.

In den eingeschossigen Gebieten wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,2 und eine Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,3, in den zweigeschossigen Gebieten eine GRZ von 0,2 und eine GFZ von 0,5 festgesetzt. Mit diesen gegenüber § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) verringerten Werten soll in bezug auf die Baumasse eine Angleichung von Neubauten an die bestehenden Gebäude erreicht und damit dem Gebietscharakter entsprechen werden. Abweichend von dieser generellen Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung werden auf Grund des Bestands auf dem Flurstück 1466 (Wittigeck 3 bis 17) eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,4 für die vorhandene eingeschossige Reihenhausbauung festgesetzt. Mit derselben Zielsetzung einer planungsrechtlichen Sicherung des Bestands wurde für die vorhandene bis zu zweigeschossige Mehrfamilienhausbauung im Bereich zwischen Wittigstiege und Veltheimstraße (Flurstück 1491, 1492, 1500 bis 1503, 3058, 3332 und 5033) eine GRZ von 0,3 und eine GFZ von 0,5 festgesetzt.

Um den Bau von Mehrfamilienhäusern zu verhindern, wird die Zahl der Wohnungen auf maximal zwei je Gebäude beschränkt. Nur in einigen Bereichen (an der Schöneberger Straße/Ecke Hüllenkamp, am Hüllenkamp/südlich Poogfreedweg, am Poogfreedweg/Ecke Wilmersdorfer Straße, im nördlichen Bereich Veltheimstraße, im Süden der Liliencronstraße und südlich Wittgeck) ist hierauf verzichtet worden, weil dort die vorhandenen Mehrfamilienhäuser und Reihenhäuser die Gebietsstruktur bestimmen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden überwiegend durch eine Ausweisung mit einer maximalen Baugrenztiefe von 18 m bestimmt, die stellenweise auf Grund geringer Grundstückstiefen und zugunsten von Freiflächen auf ein Maß bis zu 10 m eingeschränkt wird. Die Ausweisungen

lassen genügend Freiheit in der Wahl des Gebäudestandorts, wie es aus Stadtbild- und Nachbarschaftsgründen zu vertreten ist.

Der Verlauf der Baugrenzen berücksichtigt weitgehend den Gebäude- bzw. Baumbestand. Gebäude, die sich nicht in das Gesamtbild einfügen (vereinzelte rückwärtige Bebauungen), sind bei der Festlegung der überbaubaren Flächen nicht berücksichtigt worden; diese Bebauung genießt Bestandschutz. Planungsziel ist es, die Einfamilienhäuser straßenparallel anzuordnen, um die rückwärtigen Grundstücksbereiche entsprechend der vorherrschenden Siedlungsstruktur von jeglicher Bebauung freizuhalten. Dabei sollen der Einfamilienhausstruktur entsprechend große Gartenbereiche gesichert werden. Lediglich in den Bereichen westlich Liliencronstraße/nördlich Poggfriedweg und nördlich Schöneberger Straße/westlich Hüllenkamp werden für die sehr tiefen Grundstücke (bis zu 90 m) rückwärtige Bebauungsmöglichkeiten eröffnet, da hier z.T. schon eine derartige Bebauung vorhanden ist. Um nachbarliche Beeinträchtigung und damit eine Minderung der Wohnqualität zu vermeiden, wird für die rückwärtigen Bereiche eine eingeschossige Bebauung festgesetzt.

Wegen der vorgegebenen Grundstückszuschnitte wird im Bereich südlich Wittigeck eine Flächenausweisung vorgenommen. Der für das Flurstück 1394 (Ecke Poggfriedweg/Pogwischrund) festgesetzte Baukörper entspricht dem Bestand.

Auf Grund vorgebrachter Bedenken und Anregungen wurden nach der öffentlichen Auslegung die Baugrenzen auf dem Flurstück 1461 (Wittigeck 12) um ca. 5 m und auf den Flurstücken 2701 und 2702 (Wittigeck 4 und 6) um ca. 13 m in nördlicher Richtung verschoben. Hierdurch wurde für diese Flurstücke die

Möglichkeit geschaffen, auch die südlichen und damit besonnungsmäßig günstigeren Gartenflächen vor den Gebäuden zu nutzen. Diese Planänderungen sind geringfügig und betreffen nicht die Grundzüge der Planung.

5.2 Allgemeines Wohngebiet

Die Bebauung an der Rahlstedter Straße und Brockdorffstraße bis etwa zum Weddinger Weg ist überwiegend gekennzeichnet durch Läden in den Erdgeschossen und kleinere Handwerksbetriebe.

Diese Nutzung dehnt sich teilweise nach Süden in die Straßen Hüllenkamp und Am Friedhof aus. Dementsprechend und auch im Hinblick auf die zentrale Bedeutung der Rahlstedter Straße wird hier allgemeines Wohngebiet mit einer zweigeschossigen Bebauung festgesetzt. Für Flächen an der Schöneberger Straße, am südlichen Teil der Straße Hüllenkamp und an der Liliencronstraße, auf denen sich vereinzelt gewerbliche Betriebe angesiedelt haben, ist ebenfalls allgemeines Wohngebiet für eine eingeschossige Bebauung ausgewiesen. Auf die Festsetzung der Begrenzung auf zwei Wohnungen je Gebäude wird für die allgemeinen Wohngebiete verzichtet, weil die Struktur dieser Bebauung nicht vorwiegend durch Einfamilienhäuser geprägt ist. Dem dortigen Charakter entsprechend wird jedoch, mit Ausnahme der geschlossenen Bebauung an der Rahlstedter Straße, zwischen Wittigstiege und Veltheimstraße, die offene Bauweise mit der ausschließlichen Zulassung von Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt.

In § 2 Nummer 4 ist festgesetzt, daß auf den Flurstücken 1288 bis 1291, 1592 und 5020 nicht störende Gewerbebetriebe allgemein zulässig sind; auf dem Flurstück 3510 ist eine Tankstelle zulässig. Durch diese Festsetzung sollen vorhandene nicht störende Gewerbebetriebe (Möbeltischlerei, Flurstück 1592, Rahlstedter Straße 70a; Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstatt, Flurstück 1291, Hüllenkamp 99;

Betrieb für Befestigungstechnik, Flurstück 1289, Hüllenkamp 97a; Betriebe für Kraftfahrzeugreparatur und Gebrauchtwagenhandel, Flurstücke 1288 und 5020, Schöneberger Straße 101 und 107) in ihrer betrieblichen Weiterentwicklung gesichert werden; auch die vorhandene Tankstelle soll in ihrem Bestand und betriebsnotwendigen Entwicklung gesichert werden. Eine unzumutbare Beeinträchtigung für die angrenzende Wohnnutzung geht von diesen Betrieben nicht aus. Die Gewerbebetriebe sind seit vielen Jahren hier ansässig; sie erzeugen nur geringe Emissionen. Nachbarliche Beschwerden über Lärmbelästigungen liegen nicht vor.

Die festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen (GRZ 0,4; GFZ 0,8 für zweigeschossige Bebauung/GRZ 0,4; GFZ 0,5 für eingeschossige Bebauung) entsprechen den nach § 17 Absatz 1 BauNVO zulässigen Höchstwerten. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden überwiegend - dem Bestand entsprechend - durch eine Ausweisung mit einer maximalen Baugrenztiefe von 18 m bestimmt. Eine grundstückswise Festsetzung dieser Werte ist nicht möglich, weil Grundstücksgrenzen im Bebauungsplan nicht festgesetzt werden können. Im übrigen sind die festgesetzten Grund- und Geschoßflächenzahlen bezogen auf die vorhandene durchschnittliche Grundstücksgröße so vorgenommen, daß angemessen große Freiflächen entstehen können.

Nach der öffentlichen Auslegung wurden die Baugrenzen auf dem Flurstück 5020 (Schöneberger Straße 107) um ca. 8 m nach Osten verschoben. Hierdurch wird ein geplanter Anbau an eine vorhandene Werkstatthalle ermöglicht. Diese Planänderung ist geringfügig und berührt nicht die Grundzüge der Planung.

5.3 Gestaltung der Baukörper

Die planerische Zielsetzung zum Erhalt der typischen Merkmale dieses Einfamilienhausgebiets fordert entsprechende Festlegungen:

- Die Firsthöhe darf in Gebieten mit eingeschossiger Ausweisung 9 m, in Gebieten mit zweigeschossiger Ausweisung 11 m jeweils über Gehweg nicht überschreiten. (vgl. § 2 Nummer 1). Damit soll erreicht werden, daß sich die Neubebauung auch in der Höhenentwicklung in die Nachbarbebauung einfügt.
- Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf nicht höher als 80 cm über Gehweg liegen (vgl. § 2 Nummer 2). Mit dieser Festsetzung soll erreicht werden, daß sich Neubauten in den Bestand einfügen und ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Giebel oder Dachfläche und dem aufgehenden Mauerwerk erzielt wird.
- Die Dachneigung darf nicht weniger als 30 Grad betragen; Staffelgeschosse sind ausgeschlossen (vgl. § 2 Nummer 3). Diese Festsetzung erfolgt, weil Dächer mit der genannten Neigung Hauptmerkmal der vorhandenen Bebauung sind. Diese Dachneigung bietet ausreichende Variationsmöglichkeiten im Hinblick auf die Sicherung der Gebietsstruktur. Um die gebietstypische Bauform zu erhalten, sind Staffelgeschosse ausgeschlossen.

5.4 Gemeinbedarfsflächen

Die Schulgebäude an der Straße Am Friedhof und an der Brockdorffstraße werden gemeinsam als Grund-, Haupt- und Realschule genutzt und sind entsprechend als Flächen für den Gemeinbedarf im Bebauungsplan ausgewiesen. Die städtischen Flurstücke 1577 bis 1579 am Hüllenkamp dienen als

...

Pausenhofflächen; sie werden zeitweise auch als Ballspielplatz genutzt. Die Benutzungszeiten auf dieser den Umfang von drei Baugrundstücken entsprechenden Fläche sind begrenzt auf die Werkstage bis 19.00 Uhr. Insofern ist davon auszugehen, daß keine unzumutbaren Nachteile oder Belästigungen für die benachbarte Wohnbebauung entstehen. Diese seit Jahrzehnten bestehende Freifläche wird von den Anliegern der südlich und östlich angrenzenden Grundstücke in ihrem Nutzungsumfang geduldet. Die Errichtung etwa eines Lärmschutzwalls auf der relativ kleinen Fläche wäre nur möglich bei einer erheblichen Begrenzung des Erholungs- und Freizeitwerts. Insgesamt stellt sich die Nutzung auf dem Gelände als eine im Verhältnis zur Wohnumgebung städtebaulich vertretbare Einrichtung dar, die wegen ihrer untergeordneten Bedeutung mit dem Nutzungszweck des Baugebiets vereinbar ist. Die Fläche ist im Süden und Osten und zur Straße Hüllenkamp mit einem Pflanzstreifen eingegrenzt, wodurch sich die von der Pausenhoffläche ausgehenden Lärmimmissionen in einem Rahmen bewegen, wie er sonst üblicherweise als mit dem Wohnen vereinbar angesehen werden muß.

Auf dem Flurstück 1700 an der Brockdorffstraße wird eine Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Feuerwehr" ausgewiesen. Durch diese Festsetzung wird das vorhandene zweigeschossige Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr in seinem Bestand gesichert. Die rückwärtigen Flurstücksflächen werden zeitweise für Übungszwecke genutzt. Zur Abschirmung gegenüber der Wohnbebauung wird entlang der Grundstücksgrenzen ein 3 m breiter Streifen zum Anpflanzen von dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Die insgesamt geringen Nutzungen durch die Feuerwehr stellen für die benachbarte Wohnbebauung keine unzumutbaren Störungen dar, so daß über diese Abschirmung hinausgehende Lärmschutzmaßnahmen nicht erforderlich werden.

...

An der Wilmersdorfer Straße/Poggfriedweg wird eine Fläche für die Kirche des "Bundes Evangelisch-freikirchlicher Gemeinden in Deutschland" ausgewiesen. Dem Bestand entsprechend und im Hinblick auf den Schutz der angrenzenden Wohnnutzung vor Beeinträchtigungen wird eine maximal zweigeschossige Bebauung festgesetzt mit einer Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen auf 11 m.

5.5 Grünflächen

Im mittleren Bereich des Bebauungsplans wird der vorhandene Friedhof des Evangelisch-lutherischen Kirchengemeinerverbandes Rahlstedt als öffentliche Grünfläche mit entsprechender Zweckbestimmung festgesetzt.

5.6 Straßenverkehrsflächen, Stellplätze

Die den nördlichen Planbereich begrenzende Rahlstedter Straße ist als Hauptverkehrsstraße (Bundesstraße B 435) zweispurig ausgebaut. Die von der Rahlstedter Straße abzweigende Brockdorffstraße ist ebenfalls eine Hauptverkehrsstraße und wird in einigen Bereichen geringfügig verbreitert, um den notwendigen Ausbau von Rad- und Gehwegen zu sichern. Bis auf einige erforderliche Eckabschrägungen zur Verbesserung der Sichtverhältnisse in den Einmündungsbereichen werden die übrigen vorhandenen Straßen entsprechend ihrem Ausbauzustand in den Plan übernommen.

Die auf dem Flurstück 4285 zwischen Pellwormweg und Liliencronstraße ausgewiesenen Stellplätze dienen dem Stellplatzbedarf des außerhalb des Bebauungsplangebiets liegenden Rahlstedter Hockey- und Tennisclub. Die Nachbarbebauung des Flurstücks 4285 soll durch Eingrünungen (Hecke) auf der Stellplatzfläche vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Die Zu- und Abfahrten zu den Stellplätzen erfolgen über Liliencronstraße und Pellwormweg.

Die privaten Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind in Zuordnung zu den einzelnen Hauseinheiten auf dem jeweiligen Grundstück so unterzubringen, daß sie nicht den Wohnwert der Gebäude beeinträchtigen. Das Flurstück 3557 an der Straße Wittigeck dient als Garagenanlage für Einfamilienhäuser, die keine eigene Zufahrtsmöglichkeit haben.

Die Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile an der Schöneberger Straße 83 bis 93, im östlichen Bereich des Poggfriedweges und an der Straße Wittigeck (Flurstück 1435) kann durch sogenannte private Pfeifenstiele oder unter Bildung ideeller Grundstücksteilungen erfolgen. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurde von Einwendern angeregt, für die Erschließung des Flurstücks 1435 eine öffentliche Straßenverkehrsfläche (im Bereich der vorhandenen Zufahrt über die Flurstücke 5217, 5250 und 1429) mit Anschluß an die Straße Ellerneck auszuweisen. Dieser Anregung konnte nicht gefolgt werden, weil die Zufahrt auf den vorgenannten Flurstücken nur ca. 4 m breit ist. Für einen öffentlichen befahrbaren Wohnweg ist aber eine Breite von mindestens 6 m erforderlich. Somit würden drei Grundstücke erheblich beeinträchtigt, während eine sogenannte Pfeifenstieleröffnung von Wittigeck über das jetzt noch ungeteilte Flurstück 1435 realisiert werden kann. Ebenso sollen die Flurstücke 5217, 5250 und 1429 von der Straße Ellerneck durch einen sogenannten Pfeifenstiel erschlossen werden.

Das festgesetzte Gehrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten (vgl. § 2 Nummer 5). Hierdurch wird der bereits als öffentlicher Durchgang genutzte Fußweg zwischen den Straßen Radolfstieg und Wittigeck zukünftig für die Bewohner in diesem Bereich gesichert und eine kurze Wegeverbindung zum Einkaufsgebiet an der Rahlstedter Straße sowie zur dort vorhandenen Bushaltestelle geschaffen.

5.7 Lärmschutzmaßnahmen

Entlang der Schöneberger Straße, der Rahlstedter Straße und der Brockdorffstraße ist die bestehende Wohnnutzung zum Teil erheblichen Verkehrslärmimmissionen ausgesetzt. Untersuchungen im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan haben ergeben, daß die Errichtung aktiver Lärmschutzanlagen (Wälle oder Wände) aus verkehrstechnischer oder stadtgestalterischer Sicht nicht möglich ist. Um den Einwirkungen des Straßenverkehrslärms wirksam begegnen zu können, sind nur passive Lärmschutzmaßnahmen an den Gebäuden vertretbar. Dazu ist in § 2 Nummer 6 bestimmt, daß entlang der Schöneberger Straße, der Rahlstedter Straße und der Brockdorffstraße durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen sind. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Durch diese Festsetzung wird die bauordnungsrechtliche Forderung des § 18 Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183) nicht berührt. Danach müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz gegen Innen- und Außenlärm haben. Dies gilt in jedem Fall und für alle Gebäudeseiten. Für die im Baugenehmigungsverfahren zu stellenden bauordnungsrechtlichen Anforderungen sind die als Technische Baubestimmungen - Schallschutz - erlassenen "Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" vom 6. Mai 1981 mit den Änderungen vom 21. Juni 1983 und vom 23. Juni 1987 (Amtlicher Anzeiger 1981 Seite 1049, 1983 Seite 1109, 1987 Seite 1619) maßgebend.

5.8 Schutz der Bäume

Im Plangebiet befinden sich erhaltenswerte und dem Baumschutz unterliegende Bäume und Knicks. Für sie gelten die Beschränkungen nach der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791 - i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167).

6. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden insbesondere aufgehoben:

- Baustufenplan Rahlstedt in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtlicher Anzeiger Seite 61),
- Teilbebauungsplan TB 122 in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 29. Januar 1957 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 25),
- Teilbebauungsplan TB 380 vom 26. Februar 1957 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 67),
- Teilbebauungsplan TB 654 vom 24. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 174),
- Bebauungsplan Rahlstedt 6 vom 26. Januar 1965 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 21),
- Bebauungsplan Rahlstedt 11 vom 16. Oktober 1962 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 182),
- Bebauungsplan Rahlstedt 13 vom 22. August 1967 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 270).

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 652 800 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 78 650 m² (davon neu etwa 800 m²), für Grünflächen (Friedhof) etwa 85 600 m² und für Flächen für den Gemeinbedarf etwa 14 050 m² (Schulen etwa 10 200 m², Feuerwehr etwa 2 250 m², Kirche etwa 1 600 m²) benötigt.

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

Weitere Kosten werden durch den Straßenausbau entstehen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

Enteignungen können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Ersten Kapitels des Baugesetzbuchs durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.