

5. Das festgesetzte Leitungsrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. 2,0 m beiderseits der Sielachse sind bauliche Vorhaben und solche Nutzungen unzulässig, welche die Unterhaltung beeinträchtigen können.
6. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung mit Ausnahme der §§ 3 Absatz 3 und 4 Absatz 3 sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n), insbesondere § 33 für Gebäude mit mehr als vier Vollgeschossen.

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Billstedt 10 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung im Amtlichen Anzeiger vom 18. Februar 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 179) 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 das Plangebiet als Wohnbaugebiet aus. Die Möllner Landstraße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben. In der Mitte des Plangebiets sind Schienenwege vorgesehen.

III

Das Plangebiet ist überwiegend mit ein-, zwei-, drei- und viergeschossigen Wohngebäuden bebaut. An der Ecke Möllner Landstraße/Letternkamp befindet sich eine Tankstelle. An der Ecke Möllner Landstraße/Steinbeker Marktstraße ist ein Ladenzentrum vorhanden. Außerdem befinden sich an der Straße Letternkamp mehrere kleinere Läden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung der überwiegend bebauten Teile des Plangebiets zu sichern und die bauliche Entwicklung der unbebauten Teile zu ordnen. Daneben soll die geplante U-Bahn-Linie nach Billstedt festgestellt werden.

Die Ausweisung des Baulandes entspricht im wesentlichen dem gegenwärtigen Bestand. Für die Grundstücke des Plangebiets ist größtenteils reines Wohngebiet und außerdem allgemeines Wohngebiet sowie Gewerbe-

gebiet ausgewiesen. Im reinen Wohngebiet sind zwei-, drei- und viergeschossige Gebäude vorgesehen, die zweigeschossigen als Reihenhäuser. Im allgemeinen Wohngebiet sind zwei- und fünfgeschossige, im Gewerbegebiet eingeschossige Gebäude ausgewiesen. Die Ladengebiete an der Ecke Möllner Landstraße/Steinbeker Marktstraße und am Letternkamp sind zur Versorgung der Bevölkerung notwendig.

Die im Aufbauplan als überörtliche Verkehrsstraße ausgewiesene Möllner Landstraße soll wegen der vorhandenen Ladenkonzentration im Kern von Billstedt und der geplanten Ausdehnung dieses Gebiets zu einem regionalen Zentrum zwischen dem Frobeniusweg und der Einmündung in die Billstedter Hauptstraße für den Fahrverkehr aufgehoben werden. Der von Glinde und Oststeinbek über die Möllner Landstraße kommende Verkehr wird dann über eine neu geplante Ringstraße nach Süden und Norden abgelenkt bzw. über eine neu zu bauende Straße zur Roten Brücke weitergeleitet werden. Durch den Neubau des im nördlichen Teil von Billstedt geplanten Autobahnzubringers wird sich ohnehin eine Verlagerung des durchgehenden Fahrzeugverkehrs ergeben. Innerhalb des Plangebiets ist eine Teilstrecke der neuen Straße in Richtung auf die Rote Brücke ausgewiesen. Die Breite der Straße soll zwischen Letternkamp und Druckerstraße 18,0 m betragen. An der Setzergasse ist ein öffentlicher Parkplatz neben der neuen Straße geplant. Wegen der Nähe der in Aussicht genommenen U-Bahn-Haltestelle Merkenstraße/Möllner Landstraße - ein Ausgang ist an der Ecke Möllner Landstraße/Setzergasse vorgesehen - wird beabsichtigt, diesen Platz für "park and ride" zu benutzen. Die oben beschriebene neue Straße wird auch für die Fußgänger eine erhebliche Bedeutung erhalten, weil sie den Einwohnern beiderseits der Steinbeker Hauptstraße einen direkten Zugang zur genannten U-Bahn-Haltestelle bietet.

Weiter sind neue Straßenflächen festgelegt für die Verbreiterung der Möllner Landstraße. Diese Maßnahme ist im wesentlichen erforderlich für den Bau der geplanten U-Bahn-Ausgänge. Außerdem ist die Verbesserung der Einmündung des Letternkamp in die Möllner Landstraße vorgesehen. An der Ecke Letternkamp und Setzergasse ist eine Eckabschrägung vorgesehen, die der besseren Verkehrsübersicht dienen soll. Die Druckerstraße soll auf 10,0 m verbreitert werden. Die hierfür erforderlichen Flächen liegen außerhalb des Plangebiets auf der Südseite der Druckerstraße.

Auf den Flächen für unterirdische Bahnanlagen soll eine Teilstrecke der U-Bahn-Linie nach Billstedt in offener Bauweise gebaut werden. Die Ausweisung in dem Bebauungsplan ersetzt gemäß § 28 Absatz 3 Satz 1 des Personenbeförderungsgesetzes vom 21. März 1961 (Bundesgesetzblatt I Seite 241) die nach diesem Gesetz erforderliche Planfeststellung.

Die Trasse für die geplante U-Bahn-Linie nach Billstedt wurde überarbeitet. Die Tunnelstrecke in der Möllner Landstraße ist gegenüber der im Aufbauplan angedeuteten Trasse günstiger. Aus diesem Grunde kommt die im Aufbauplan angedeutete Linienführung nicht zur Ausführung.

IV

Das Plangebiet ist etwa 124 200 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 25 700 qm (davon neu etwa 10 740 qm) und für Wasserflächen etwa 1 500 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind teils bebaut. Es werden etwa elf Gebäude mit dreißig Wohnungen und ein Laden betroffen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und den Bau der U-Bahn-Linie entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Enteignungen für die U-Bahn bestimmen sich nach dem Hamburgischen Enteignungsgesetz.