

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Billstedt 26 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetz I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 15. Mai 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 567) 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 überwiegend als Wohnbaugebiet aus. Im östlichen Teil sind Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen.

III

Das Plangebiet ist zum großen Teil bebaut. Es handelt sich in erster Linie um eingeschossige Einfamilienhäuser. Im Südtteil des Plangebiets befinden sich auf dem Gelände des Kleingartenvereins "Steinfurth" zahlreiche Behelfsheime und zwei Luftschutzbunker. Ein weiterer Bunker befindet sich auf dem Grundstück an der Ecke Knivsbergweg/Keitumer Weg; er wird gegenwärtig als Gaststätte genutzt. Im Plangebiet liegen mehrere unbebaute Grundstücke; sie werden im östlichen Plangebiet landwirtschaftlich genutzt. In der Umgebung des Grundstücks Lister Weg 12 befindet sich ein vorgeschichtliches Gräberfeld.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile des Plangebiets zu sichern und die bauliche Entwicklung der unbebauten oder behelfsmäßig bebauten Teile zu ordnen und die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festzusetzen.

Die Neuausweisung des Baulandes entspricht in den bebauten Teilen des Plangebiets dem gegenwärtigen Bestand. Für die unbebauten Grundstücksteile ist - soweit sie nicht landwirtschaftlich genutzt werden - reines Wohngebiet ausgewiesen. Es sind ein- und zweigeschossige Gebäude vorgesehen, und zwar die zweigeschossigen Gebäude als Reihenhäuser. Für die eingeschossigen Gebäude ist offene Bauweise vorgeschrieben.

Die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke sind als Flächen für die Land- und Forstwirtschaft ausgewiesen.

Neue Verkehrsflächen sind für die Erschließung des Kleingartengeländes "Steinfurth" ausgewiesen. Es handelt sich hierbei um die Verlängerung der Straße an der Glinder Au und um eine vom Lister Weg abzweigende neue Straße. Die Straßen sollen Breiten von 13,0 m bzw. 10,0 m erhalten. Außerdem sind in diesem Gebiet Wohnwege vorgesehen,

deren Breite 5,0 m betragen soll. Für die Erschließung des nord-östlichen Plangebiets ist der Ausbau eines vorhandenen Fußweges zwischen dem Oststeinbeker Weg und dem Keitumer Weg zu einer Straße mit einer Breite von 9,0 m erforderlich. Die Straßen Kampener Stieg und Lister Weg sollen geringfügig verbreitert und dabei begradigt werden; die Straßenbreiten werden 10,0 m betragen. Außerdem sind an verschiedenen Straßeneinmündungen Eckabschrägungen vorgesehen.

Teile des Plangebiets stehen unter Landschaftsschutz.

IV

Das Plangebiet ist etwa 201 100 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 26 340 (davon neu etwa 8 000 qm) benötigt.

Die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen müssen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die innerhalb des Kleingartengeländes "Steinfurth" liegenden Flächen gehören der Stadt. Die neuen Straßenflächen sind überwiegend unbebaut. Zwei bewohnte Behelfsheime und einzelne Nebengebäude müssen beseitigt werden. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

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