

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Billstedt 28 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. März 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 383) öffentlich ausgelegen, davon eine Fläche an der Billstedter Hauptstraße als Teil des Bebauungsplans Billstedt 29.

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 westlichen Teil sind Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen.

III

Das Plangebiet ist überwiegend mit ein- bis viergeschossigen Wohn- und Geschäftsgebäuden bebaut. An der Straße Kirch Linden befinden sich in einem Gebäude des Arbeitsamtes ein Heim der offenen Tür und an der Straße Hauskoppel das Gemeindehaus der neapostolischen Gemeinde. Zahlreiche Grundstücke sind behelfsmäßig bebaut oder unbebaut.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung der bebauten Grundstücke zu sichern, die bauliche Entwicklung der behelfsmäßig bebauten Teile zu ordnen und die Verkehrsverhältnisse zu verbessern.

Die Ausweisung des Baulandes entspricht teilweise dem gegenwärtigen Bestand. Es ist zum großen Teil als reines Wohngebiet mit zwei-, drei- und viergeschossigen Gebäuden ausgewiesen. Daneben ist an der Billstedter Hauptstraße und am Schiffbeker Weg Kerngebiet mit ein- und viergeschossigen Gebäuden sowie in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan Gewerbegebiet mit höchstens zwei- bzw. dreigeschossigen Gebäuden geplant. An der Straße Hauskoppel ist allgemeines Wohngebiet mit zweigeschossigen und Gewerbegebiet mit höchstens zweigeschossigen Gebäuden vorgesehen. Für das Wohn- und Kerngebiet sowie das Gewerbegebiet an der Straße Hauskoppel ist geschlossene Bauweise vorgeschrieben. Dem Gewerbegebiet an der Straße Hauskoppel liegt reines Wohngebiet (vergleiche Bebauungsplan Billstedt 29) gegenüber. Zur Vermeidung von Belästigungen in Wohngebiet durch die Gewerbebetriebe sollen hier die im § 2 Nummer 1 genannten Betriebe ausgeschlossen werden.

In Übereinstimmung mit dem Aufbauplan sind in westlichen Teil des Plangebiets öffentliche Grünflächen geplant, die im Norden an die Grünflächen entlang der U-Bahnlinie anschließen. Durch diesen Grünzug soll die verhältnismäßig dichte Bebauung im Zentrum von Billstedt aufgelockert werden. Auf der geplanten Grünfläche nördlich des verlängerten Kuriergangs soll ein Kinderspielplatz angelegt werden. Außerdem sind innerhalb der Grünflächen Fußwege vorgesehen.

Im Stadtteil Billstedt mit seiner ständig steigenden Einwohnerzahl fehlt es bisher an Einrichtungen der Altenhilfe. Hierfür und für Dienststellen des Ortschafts Billstedt ist die Gemeinbedarfsfläche zwischen Billstedter Hauptstraße und Kirch Linden vorgesehen. Über diese Fläche soll eine Fußwegverbindung von der Billstedter Hauptstraße zu den öffentlichen Grünflächen nördlich der Straße Kirch Linden eingerichtet werden.

Im südlichen Bereich des Plangebiets liegt die Kreuzung mehrerer überörtlicher Durchgangsstraßen. Der Schiffbeker Weg als Verbindungsstraße zwischen Billstedt und den Stadtteilen Tonndorf, Jenfeld und Rahlstedt soll im Zusammenhang mit der Erschließung Billbrooks über die Billstedter Hauptstraße nach Süden verlängert werden. Daneben soll der Schiffbeker Weg die hauptsächliche Zufahrt nach der Bus-Umsteigeanlage an der neuen U-Bahnhaltestelle Billstedt werden. Aus diesen Gründen erhält der Schiffbeker Weg Breiten zwischen 33,0 und 36,0 m. Wegen der zu erwartenden Verkehrsbelastung muß an dem genannten Verkehrsknoten die Verkehrsabwicklung verbessert und die Übersicht vergrößert werden. Zu diesem Zweck sind an der Billstedter Hauptstraße neue Straßenflächen ausgewiesen. Für die Erschließung des nördlichen Plangebiets ist eine 10,0 m breite Aufschließungsstraße geplant; sie zweigt von der Straße Kirch Linden ab. Um einen ungehinderten Verkehrsablauf im Gewerbe- und allgemeinen Wohngebiet zu gewährleisten, muß die Straße Hauskoppel in diesem Bereich auf 12,0 m und die Straße Kirch Linden auf 10,0 m verbreitert werden. Wegen der zu erwartenden hohen Verkehrsdichte am Schiffbeker Weg sind Gehwegüberfahrten zum Teil nicht zugelassen. Um die Zahl der Straßeneinmündungen an der Billstedter Hauptstraße zu vermindern, soll die Straße Kreuzkirchenstieg aufgehoben werden. Diese Fläche wird in die Fläche für die Altentagesstätte und Verwaltung einbezogen.

Da im Ortszentrum von Billstedt zahlreiche öffentliche Einrichtungen vorhanden und geplant sind, ist hier mit einem erheblichen Besucherverkehr zu rechnen. An der Straße Kirch Linden ist daher eine Fläche für einen öffentlichen Parkplatz ausgewiesen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 91 950 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 19 750 qm (davon neu etwa 8 950 qm), neu für Grünflächen etwa 7 100 qm, neu für die Verwaltung und Altentagesstätte etwa 2 150 qm und für die Kirche etwa 1 300 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen, Verwaltung und Altentagesstätte - benötigten Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Bereits etwa 3 200 qm gehören der Stadt. Diese Flächen sind zum Teil bebaut. Es werden 91 Wohnungen, davon 11 Wohnungen in Behelfsheimen, 14 Läden, 1 Gaststätte und 1 Gewerbebetrieb betroffen.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen, die Herrichtung der Grünflächen und die Einrichtung der Altentagesstätte und der Verwaltungsdienststellen 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.