

Archiv

I

Der Bebauungsplan Billstedt 32 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. Juli 1968 (Amtlicher Anzeiger Seite 899) 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, Flächen für Arbeitsstätten sowie als Grünflächen und Außengebiete aus. Die Billstedter Hauptstraße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben. Die Bille und der Schleemer Bach sind als Wasserflächen gekennzeichnet. Im südlichen und östlichen Teil sind Schienenwege geplant.

III

Das Plangebiet ist überwiegend mit ein- bis viergeschossigen Wohngebäuden bebaut. An der Kapellenstraße befinden sich mehrere Läden. Auf einigen Grundstücken sind kleinere Gewerbebetriebe vorhanden. Mehrere Grundstücke sind behelfsmäßig bebaut. Am Schöffersstieg steht eine ältere Turnhalle und auf dem Flurstück 1153 an der Ecke Billstedter Hauptstraße/Rote Brücke befindet sich ein Rundbunker.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung des Plangebiets zu lenken und die zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse erforderlichen Flächen zu sichern.

Das Bauland ist als reines Wohngebiet mit zwei und dreigeschossiger Bebauung und allgemeines Wohngebiet mit zweigeschossiger Bebauung

geplant. Die vorhandene Reihenhaussiedlung und die mehrgeschossige Bebauung nördlich der Steinbeker Hauptstraße wurde dem Bestand entsprechend übernommen. Für die Flurstücke 1050 bis 1052 ist im Hinblick auf die Bausubstanz eine Neubebauung mit dreigeschossigen Gebäuden vorgesehen. Für die Nahversorgung der Bevölkerung mit Gütern des täglichen Bedarfs ist an der Kapellenstraße ein kleines Ladengebiet festgesetzt. Das Grundstück mit der Turnhalle am Schöfferstieg ist als allgemeines Wohngebiet für eine zweigeschossige Bebauung ausgewiesen; hier ist eine Sportanlage zulässig.

Die öffentlichen Grünflächen im westlichen Bereich des Bebauungsplans sind ein Teil der Grünzüge am Schleemer Bach, entlang des Billeufers und des städtebaulich bedeutenden Geesthanges. Über die Grünverbindungen westlich des Plangebiets erhalten diese Grünflächen Anschluß an die Grünanlagen östlich der Straße Hauskoppel und damit an die Grünanlagen entlang der U-Bahn-Linie nach Billstedt. Der Grünzug am Schleemer Bach schließt an den Öjendorfer Park an. Diese um das Regionalzentrum Billstedt herumführenden teils vorhandenen und teils geplanten Grünanlagen mit ihren Fußwegverbindungen abseits vom übrigen Verkehr bilden zusammen mit den vorgesehenen Wegen innerhalb des Zentrums, die ausschließlich dem Fußgängerverkehr vorbehalten sein werden, eine Einheit. Ferner sollen diese Grünzüge die verhältnismäßig dichte Bebauung des Stadtteils auflockern und der hier wohnenden und arbeitenden Bevölkerung zur Erholung dienen. Innerhalb der Parkanlage an der Bille besteht die Möglichkeit, Bootshäuser zu errichten. Westlich des Schleemer Bachs zwischen Bille und Billstedter Hauptstraße sieht der Aufbauplan Flächen für Arbeitsstätten vor, während der Bebauungsplan Parkanlagen ausweist. Eine weitere Abweichung vom Aufbauplan ergibt sich daraus, daß die im Aufbauplan zwischen Arndesstieg und Mehrenskamp dargestellte Grünfläche inzwischen bebaut und ein Ersatz dafür zwischen Arndesstieg und Schöfferstieg geschaffen worden ist. Diese geringfügigen Abweichungen werden als Entwicklung aus dem Aufbauplan betrachtet.

Um das Ortszentrum Billstedt und die Billstedter Hauptstraße vom Durchgangsverkehr im Zuge der Bundesstraße 5 (Horner Landstraße - Billstedter Hauptstraße - Lohbrügger Landstraße) entlasten zu können, ist eine neue anbau- und kreuzungsfreie Straßenverbindung zwischen

der Eiffestraße und der Billstedter Hauptstraße geplant. Im Aufbauplan ist vorgesehen, diese Straße von der Eiffestraße ab in Richtung Osten zwar auf neuer Trasse zu führen, im Ortszentrum Billstedt jedoch wieder an die Billstedter Hauptstraße anzubinden. Untersuchungen haben aber ergeben, daß die Billstedter Hauptstraße im Ortskern von Billstedt vom Durchgangsverkehr freigehalten werden muß. In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan ist daher die Straßenverbindung auch im weiteren Verlauf auf neuer Trasse am Fuße des Geesthanges zu führen. Durch diese Umplanung kann die im Aufbauplan hier ausgewiesene Fläche für Arbeitsstätten, die im wesentlichen die Fläche eines vorhandenen Industriebetriebes umfaßt, nicht mehr berücksichtigt werden. Im Plangebiet mündet diese neue Straße in die Billstedter Hauptstraße. Von dieser Straßenbaumaßnahme wird der Rundbunker an der Ecke Billstedter Hauptstraße/Rote Brücke betroffen. Ersatzflächen für den Schutzbau sind im Bebauungsplan Billstedt 52 vom 28. Mai 1968 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 125) vorgesehen.

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 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 vor diesem Fußgängerbereich über eine neu geplante Verbindungsstraße nach Süden und Norden abgelenkt bzw. bereits in Höhe der Setzergasse über eine neu zu bauende Straße nach Süden zur Bundesstraße 5 und weiter zum Industriegebiet Billbrook geleitet. Unter Ausnutzung des Geländes wird die in Höhe der Setzergasse abzweigende neue Straße über die Steinbeker Hauptstraße, die Bundesstraße 5 und die Bahnanlagen geführt. Diese Straße wird über Parallelrampen an die Bundesstraße 5 angeschlossen. Für die geschilderten Straßenbaumaßnahmen, die neue Anbindung des Steinbeker Weges an die Steinbeker Hauptstraße und eine geringfügige Verbreiterung der Steinbeker Hauptstraße sind im südlichen und östlichen Plangebiet die erforderlichen Flächen ausgewiesen.

Die Straßen Arndesstieg und Mehrenskamp sollen verbreitert werden, um Parkbuchten für den Besucher- und Lieferverkehr anlegen zu können.

Im Aufbauplan war vorgesehen, daß die U-Bahn-Linie, aus dem Billstedter Zentrum kommend, die Möllner Landstraße kreuzt und sich in eine Abzweigung nach Osten und Süden teilt. Bei der Planung dieser Strecke ergab es sich jedoch, daß es zweckmäßiger ist, die Trasse in die Möllner Landstraße zu legen.

Im Landschaftsschutzgebiet gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutze von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Öjendorf, Schiffbek und Kirchsteinbek (Billstedt) vom 17. Januar 1958 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 791-s).

Die Bahnanlagen im Plangebiet sind entsprechend dem Bestand ausgewiesen. Es handelt sich um einen Teil der Strecke von Glinde über Billstedt - Billbrook nach Tiefstack, die nur dem Güterverkehr dient.

Teils des Schleemer Bachs und der Bille sind in den vorhandenen Grenzen ausgewiesen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 163 610 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 93 880 qm (davon neu etwa 52 450 qm), für Grünflächen etwa 15 380 qm (davon neu etwa 8 030 qm, für Bahnanlagen etwa 8 290 qm und für Wasserflächen etwa 720 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen von den neu für öffentliche Zwecke - Straßen und Grünflächen - ausgewiesenen Flächen noch etwa 18 150 qm von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind teils bebaut. Es werden 19 Wohnungen, 1 Gaststätte, 1 Laden und 4 Gewerbebetriebe betroffen. Weitere Kosten werden der Straßenbau und die Herrichtung der Grünflächen verursachen.

V

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