

Archiv

I 6.7.1971

Der Bebauungsplan Billstedt 37 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. November 1970 (Amtlicher Anzeiger Seite 2548) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz 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 Grünflächen und Außengebiete, an der Archenholzstraße und Merkenstraße als Flächen für Arbeitsstätten aus.

III

Das Plangebiet umfaßt die Teilbebauungspläne TB 216 vom 9. August 1960, TB 263 vom 6. Juni 1961 und TB 205 vom 20. Juni 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1960 Seite 397, 1961 Seiten 182 und 202). Diese Pläne setzen Grün-, Straßen- und Gemeinbedarfsflächen (Schule, Kindertagesheim) fest. Für den westlichen Teil des Plangebiets besteht außerdem der Bebauungsplan Billstedt 15 vom 16. Februar 1965 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 27), der die Flächen am Schleemer Bach als Grünflächen ausweist.

Das Plangebiet ist teilweise mit älteren landwirtschaftlichen Gebäuden und ein- und zweigeschossigen Wohngebäuden bebaut. Einige Grundstücke werden gewerblich genutzt. Die Flächen beiderseits des Schleemer Bachs sind unbebaut.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche

Entwicklung zu lenken und die Verkehrsverhältnisse zu verbessern. Außerdem sieht der Plan anstelle der bisherigen Mischung von Wohn- und Arbeitsstätten eine zweckmäßigere Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzungen vor.

Das Baugebiet ist als Gewerbegebiet und reines Wohngebiet ausgewiesen. Die Flächen für das Gewerbegebiet werden nicht voll in dem Umfang festgesetzt, wie es im Aufbauplan bei den Flächen für Arbeitsstätten der Fall ist, weil das friedhofsgebundene Gewerbe, das nach der Konzeption des Aufbauplans hier angesiedelt werden sollte, in der Folgezeit andere Standorte bevorzugt hat. Hinzu kommt, daß inzwischen - entsprechend dem geltenden Bebauungsplan - auf den Flächen östlich des Luisenhofstieges neue Wohngebäude errichtet worden sind. Auf Grund der örtlichen Situation, insbesondere der Lage des sogen. Gutsparks, sind die Flächen beiderseits des Luisenhofstieges und an der Archenholzstraße als Wohngebiet besonders geeignet. In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan ist daher reines Wohngebiet in offener und geschlossener Bauweise mit ein- bis viergeschossiger Nutzung festgesetzt worden. Das neue Wohngebiet trägt mit seiner aufgelockerten Bebauung der guten Wohnlage Rechnung. Um den Charakter einer Einzelhausbebauung zu erhalten, ist auf den Flächen westlich des Luisenhofstieges aus städtebaulichen Gründen und wegen der schlechten Bodenverhältnisse eingeschossiges reines Wohngebiet in offener Bauweise geplant. Als Ausgleich für die hier ursprünglich einmal in Aussicht genommene größere Nutzung ist jetzt das reine Wohngebiet geschlossener Bauweise mit ein- bis viergeschossiger Nutzung zwischen Archenholzstraße und Schleemer Bach vorgesehen. Im Gewerbegebiet können Gebäude bis zu zwei Geschossen errichtet werden. Mit Rücksicht auf das Regionalzentrum Billstedt, das umliegende Wohngebiet und die besondere landschaftliche Situation, die keine größeren Erschließungsmaßnahmen erlaubt, sollen keine Einkaufszentren und Verbrauchermärkte zugelassen werden.

Auf der Fläche für die Schule soll ein dreizügiges Gymnasium mit rd. 30 Klassen gebaut werden. Die ständig steigende Einwohnerzahl und der erhöhte Anteil von Gymnasiasten in Billstedt machen es erforderlich, auch in diesem Teil von Billstedt nun Gymnasialeinrichtungen zu schaffen. Das am Pergamentweg vorgesehene Gymnasium ist bereits mit Klassenräumen in Leichtbauweise gegründet. Diese Schule soll eine Bezirkssporthalle erhalten.

Am Pergamentweg ist eine Fläche für ein Kindertagesheim ausgewiesen. In diesem Teil Billstedts mit seinen zahlreichen Neubauten besteht ein großes Bedürfnis für Einrichtungen der Jugendpflege.

Die in Aussicht genommenen Grünanlagen entlang des Schleemer Bachs sind eine Teilstrecke der durchgehenden Grünverbindung, die vom Alstertal über Berner Au und Wandsetal zur Billeniederung verlaufen wird. Im Bezirk Hamburg-Mitte beginnt dieser Grünzug am Schleemer Bach unmittelbar südlich des Öjendorfer Parks und verläuft in verschiedenen Abständen vom Bachlauf, die sich nach den örtlichen Gegebenheiten richten, bis zur Mündung des Bachs in die Bille. In dieser Grünfläche soll westlich des Luisenhofstiegs ein Kinderspielplatz untergebracht werden. Östlich des Luisenhofstiegs sind Dauerkleingärten geplant.

Für die Erschließung des Wohngebiets soll der Luisenhofstieg auf 9,0 m verbreitert und mit einem Wendeplatz für Kraftfahrzeuge abgeschlossen werden. Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist ein 5,0 m breiter Fußweg vorgesehen. An der Kreuzung Archenholzstraße/Mattkamp/Reinskamp/Merkenstraße muß die Merkenstraße verbreitert werden, um einen zügigen Verkehrsablauf zu gewährleisten. In der Archenholzstraße ist eine Parkbucht für den Besucherverkehr ausgewiesen.

Durch die größeren Erschließungsmaßnahmen im Einzugsbereich des Schleemer Bachs haben sich die wasserwirtschaftlichen Verhältnisse erheblich geändert. Es ist deshalb erforderlich, dieses Gewässer auszubauen. Dabei ist der landschaftsbestimmende und erhaltenswerte Baumbestand südlich der Archenholzstraße

am vorhandenen Bachlauf besonders zu berücksichtigen. Da das beim Ausbau der jetzigen Trasse nicht möglich ist, soll der Bachlauf verlegt werden. Im Bebauungsplan ist der neue Verlauf vorgemerkt. Diese Änderungen der vorhandenen Wasserfläche bedürfen einer vorherigen Planfeststellung oder Genehmigung nach dem Hamburgischen Wassergesetz vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335).

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

IV

Das Plangebiet ist etwa 148 740 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 9 520 qm (davon neu etwa 1 700 qm), neu für öffentliche Grünflächen etwa 55 490 qm, neu für die Schule etwa 30 230 qm und neu für das Kindertagesheim etwa 5 050 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen für Straßen noch etwa 1 400 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden der Ausbau der Straßen, die Herrichtung der Grünflächen sowie der Bau des Gymnasiums und des Kindertagesheims verursachen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe die im Plan vorgesehenen Bodenordnungsgebiete). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Enteignung

nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.