

Begründung

8.11.1971

Archiv

I

Der Bebauungsplan Billstedt 42 / Horn 28 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. März 1970 (Amtlicher Anzeiger Seite 441) 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 teilweise als Wohnbaugebiet und als Flächen für Arbeitsstätten aus. Im westlichen und östlichen Teil sind Grünflächen und Außengebiete gekennzeichnet. Die Billstedter Hauptstraße und die neue Schnellstraße im mittleren Teil des Plangebiets sind als überörtliche Verkehrsverbindungen hervorgehoben.

III

Das Plangebiet ist nur teilweise bebaut. An der Horner Landstraße, der Billstedter Hauptstraße und am Schiffbeker Berg stehen ein- bis fünf- und siebengeschossige Wohngebäude. In den Erdgeschossen befinden sich zum Teil Läden und einige Gewerbebetriebe. Auf dem Grundstück Billstedter Hauptstraße 32 / 36 steht ein Röhrenbunker, der den Vorschriften des Schutzbaugesetzes vom 9. September 1965 (Bundesgesetzblatt I Seite 1232) unterliegt. Mehrere Grundstücke sind behelfsmäßig bebaut. Der größte Teil des Plangebiets ist jedoch unbebaut.

Die vorhandene Bebauung ist teilweise überaltert und sanierungsbedürftig. Die derzeitige Nutzung der Grundstücke entspricht vielfach nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bzw. an die Sicherheit der auf den

Grundstücken wohnenden und arbeitenden Menschen. Das Ziel des Bebauungsplans ist es u.a. die Voraussetzungen für eine neue Bebauung zu schaffen, die zum Teil mit städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen verbunden sind.

Das Bauland im nördlichen Plangebiet ist zum größten Teil als reines Wohngebiet mit drei bis neun Geschossen bzw. als allgemeines Wohngebiet mit einem Geschöß, zwei, vier und sieben Geschossen ausgewiesen. In Anbetracht der intensiven Nutzung und unter Berücksichtigung des Geländegefälles sind Flächen für Gemeinschaftsgaragen unter Erdgleiche und für Gemeinschaftsstellplätze festgesetzt.

Der zentrumsnahe nordöstliche Teil des Plangebiets ist als Kerngebiet mit einem Geschöß, sieben, neun, zehn und zwölf Geschossen ausgewiesen. Im übrigen ist Gewerbegebiet mit zwei bzw. vier Geschossen festgesetzt. Mit Rücksicht auf das nahe Billstedter Zentrum sollen im Plangebiet keine Einkaufszentren und Verbrauchermärkte zugelassen werden.

Die zahlreichen neuen Wohngebiete im Stadtteil Billstedt machen es erforderlich, daß an geeigneten Stellen Flächen für Gewerbebetriebe ausgewiesen werden, die keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben. Diese Flächen müssen so ausgewählt werden, daß sie nach Möglichkeit für die Bewohner gut erreichbar sind, zum anderen muß eine gute Anbindung an die Verkehrswege möglich sein. Im vorliegenden Bebauungsplan ist daher in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan unmittelbar an der vorgesehenen Umgehungsstraße Horn-Billstedt, südlich des ausgewiesenen Wohngebiets, ein derartiges Gebiet festgesetzt, in dem Handwerksbetriebe (Kleingewerbe) angesiedelt werden sollen, die das Wohngebiet nicht beeinträchtigen. Die nahe Lage zum Regionalzentrum Billstedt ist weiterhin besonders hervorzuheben. Vorwiegend sollen Betriebe untergebracht werden, die der Versorgung der umliegenden Wohngebiete dienen. Es können aber auch kleine Zulieferbetriebe für das Billbrooker Industriegebiet hier Platz finden. Um das Gewerbegebiet gegenüber dem im Norden angrenzenden Wohngebiet unter Berücksichti-

gung der Hanglage optisch nicht zu sehr hervortreten zu lassen, sollen die Dächer höchstens 6 Grad geneigt sein.

Da an mehreren Wasserwegen in bebauten Stadtteilen aus verschiedenen Gründen (z.B. Bau der Stadtautobahn) vorhandene Einrichtungen des Wassersports aufgehoben werden müssen und es außerdem erforderlich ist, für die neuen Wohngebiete in den bisher wenig oder garnicht bebauten Randgebieten der Stadt weitere Bootshäuser anzulegen, ist in diesem Plan an der Bille eine Fläche für Bootshäuser mit höchstens zwei Geschossen festgesetzt.

Um die verhältnismäßig dichte Bebauung aufzulockern, sind öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Es sollen hier ein Spielplatz, Skat-, Schach- und Ruhegärten angelegt werden. Um diese Anlagen von der Billstedter Hauptstraße erreichen zu können, ist auf dem Flurstück 1611 der Gemarkung Schiffbek ein Gehrecht festgesetzt.

Im mittleren Teil des Plangebiets sind Straßenflächen für die anbau- und kreuzungsfreie Straßenverbindung im Zuge der Bundesstraße 5 zwischen Eiffestraße und der Umgehungsstraße Billstedt-Kirchsteinbek ausgewiesen. Im Osten wird der Schiffbeker Weg über die neue Straßenverbindung und die Bille hinweg nach Süden bis zur Moorfleeter Straße verlängert, um die dringend erforderlichen Straßenverbindungen zwischen den Wohngebieten auf der Geest und dem Industriegebiet Billbrook zu verbessern. An der Kreuzung zwischen dem verlängerten Schiffbeker Weg und der anbau- und kreuzungsfreien Straßenverbindung Eiffestraße - Umgehungsstraße Billstedt-Kirchsteinbek wird eine Anschlußstelle mit Parallelrampen angelegt, um den Übergang des Verkehrs von dem einen auf den anderen Straßenzug zu ermöglichen. Um Störungen zu vermeiden, sind Werbeanlagen, die nach ihrer Richtung, Größe oder Höhenlage vornehmlich auf die Benutzer der Schnellverkehrsstraße einwirken, unzulässig. Die in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan hervorgegangenen Trassen der Hauptverkehrsstraße sind bereits in dem Bebauungsplan Billstedt 54 / Horn 32 vom 23. Februar 1968 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Sei-

te 18) festgelegt worden.

Für die Erschließung des im nördlichen Teil des Plangebiets liegenden Gewerbe- und Wohngebiets ist eine 17,0 m breite Erschließungsstraße erforderlich, die wegen des starken Gefälles im nordöstlichen Teil des Plangebiets in einer Umfahrskehre endet. An der südlichen Straßenseite ist ein durchgehender Parkstreifen von 5,0 m Breite geplant. In Verlängerung zur Parkanlage ist ein 5,0 m breiter Fußweg vorgesehen.

Das Gewerbegebiet im südlichen Bereich des Bebauungsplans wird einschl. der Fläche für die Bootshäuser durch die Verlängerung der Kolumbusstraße erschlossen.

Um einen zügigeren Verkehrsfluß zu ermöglichen, sollen die Horner Landstraße und die Billstedter Hauptstraße geringfügig verbreitert werden. Wegen der hohen Verkehrsdichte können an der Horner Landstraße und der Billstedter Hauptstraße Gehwegüberfahrten teilweise nicht zugelassen werden.

Die im Plan ausgewiesene Fläche für die Schnellverkehrsstraße enthält keinen Fußweg. Um für die Fußgänger einen Anschluß des Gewerbegebiets nördlich der Bille an das Regionalzentrum und die Fußwege im öffentlichen Grün herzustellen, ist in Verlängerung der Kolumbusstraße ein 5,0 m breiter Gehweg ausgewiesen.

Um das Gewerbegebiet zwischen Teilortsumgehung Horn-Billstedt und der Bille an das in Billbrook vorhandene Gleisnetz anschließen zu können, wird das südlich des Plangebiets im Zuge der Moorfleeter Straße vorhandene Gleis verlängert. Damit erhalten auch die westlich des Plangebiets am Horner Brückenweg liegenden Flächen einen Gleisanschluß. Die Ausweisung der Bahnanlagen im Bebauungsplan ersetzt gemäß § 14 Absatz 3 des Landeseseisenbahngesetzes vom 4. November 1963 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 205) die nach diesem Gesetz erforderliche Planfeststellung. Entschädigungen bestimmen sich nach den §§ 40 und 41 des Bundesbaugesetzes.

Änderungen der vorhandenen Wasserflächen bedürfen einer vorherigen Planfeststellung oder Genehmigung nach dem Hamburgischen Wassergesetz vom 20. Juli 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335).

IV

Das Plangebiet ist etwa 282.100 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 85.200 qm (davon neu etwa 80.500 qm), für neue Parkanlagen etwa 5.100 qm, für neue Bahnanlagen etwa 3.850 qm und für Wasserflächen etwa 12.400 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen von den neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Parkanlagen und Bahnanlagen - benötigten Flächen noch etwa 13.170 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die Flächen sind teils bebaut. Es werden sieben Gebäude mit siebzehn Wohnungen und einem Gewerbebetrieb betroffen. Bei einem Gebäude handelt es sich um einen Schuppen.

Weitere Kosten werden durch die Herrichtung der neuen Straßen und Grünflächen entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Enteignungen für die oberirdischen Bahnanlagen bestimmen sich nach § 17 des Landes-eisenbahngesetzes in Verbindung mit dem Hamburgischen Enteignungsgesetz vom 14. Juni 1963 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 77). Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden (siehe das im Plan vorgesehene Bodenordnungsgebiet). Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplans Billstedt 42 / Horn 28

1. Verfahrensablauf

Grundlage für die Änderung des Bebauungsplans Billstedt 42 / Horn 28 ist das Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949). Die Änderung des Bebauungsplans wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. M 4/80 vom 14. März 1980 (Amtlicher Anzeiger Seite 489) eingeleitet. Die öffentliche Auslegung hat nach der Bekanntmachung vom 16. Juni 1980 (Amtlicher Anzeiger Seite 965) stattgefunden.

Von der Bürgerbeteiligung nach § 2 a Absatz 2 BBauG wurde abgesehen, weil sich die zu treffenden Festsetzungen auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirken.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für den Geltungsbereich der Planänderung Wohnbauflächen dar.

3. Anlaß der Planung und Planinhalt

Der Bebauungsplan Billstedt 42 / Horn 28 vom 8. November 1971 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 207) umfaßt den Geltungsbereich Horner Landstraße / Billstedter Hauptstraße - Moorfleeter Brücke - Bille und Bergedorfer Straße (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteile 129 und 131). Er setzt im östlichen Planbereich für das Flurstück 3064 der Gemarkung Schiffbek (bisher Flurstücksteile 1610, 1611 und 1650) eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage fest. Dieses

Flurstück ist unbebaut und noch nicht entsprechend hergerichtet. Durch die Änderung soll die Anlage eines Bolzplatzes gesichert werden. Das Bedürfnis für die Errichtung einer solchen Anlage hat sich nach Fertigstellung der umliegenden Wohnbebauung ergeben und wird durch eine von den Anwohnern gebildete Bürgerinitiative unterstützt. Auf der Fläche sollen auch Einrichtungen für Spiel und Sport, z.B. für Tischtennis, Schach und Skat geschaffen werden. Im Rahmen der Gestaltung des Platzes wird als Abgrenzung zur Teilortsumgebung Billstedt ein Erdwall aufgeschüttet.

4. Flächen- und Kostenangaben

Die Fläche ist etwa 3 200 m² groß und befindet sich im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg.

Kosten werden durch die Herrichtung des Bolzplatzes einschließlich der Einrichtungen für Spiel und Sport entstehen.