

Begründung

Archiv

I

Der Bebauungsplan Billstedt 6 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. März 1967 (Amtlicher Anzeiger Seite 346) 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 größtenteils als Wohnbaugebiet aus. An der Möllner Landstraße und dem Luisenhofstieg sind Flächen für Arbeitsstätten und im nördlichen Teil des Plangebiets Grünflächen und Außengebiete vorgesehen. Die Möllner Landstraße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Im Westteil des Plangebiets befinden sich am Kaspar-Siemers-Weg, Kaspar-Siemers-Stieg und an der Schleemkoppel eingeschossige Einfamilienhäuser. Am Luisenhofstieg und an der Merkenstraße sind nördlich des Cottaweges mehrere Gewerbebetriebe neben Wohngebäuden vorhanden, die zum Teil im Erdgeschoß Ladengeschäfte haben. Das übrige Plangebiet ist teilweise mit zwei- bis viergeschossigen und achtgeschossigen Wohngebäuden bebaut. An der Möllner Landstraße ist ein achtgeschossiges Wohngebäude mit Ladengeschäften verbunden. Ein Teil der Flächen im Plangebiet ist unbebaut. Die Gebäude Möllner Landstraße 133 - 137 sind zwischenzeitlich abgebrochen worden; das Gebäude auf dem Flurstück 2057 nördlich Pergamentweg befindet sich im Bau.

Mit dem Bebauungsplan sollen die städtebauliche Entwicklung des Plangebiets geordnet, die Verkehrsverhältnisse verbessert und teilweise Einzelheiten der geplanten U-Bahn festgelegt werden.

Das Bauland ist unter Berücksichtigung des Bestandes vorwiegend als reines Wohngebiet ausgewiesen. Südlich Pergamentweg ist ein zusammenhängender Baukörper mit acht, zehn, zwölf und vierzehn Geschossen geplant. Um im reinen Wohngebiet mit ein- und zweigeschossiger Bebauung den Charakter der Einzelhausbebauung zu erhalten, sind hier nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. An der Möllner Landstraße sind zwei Ladengebiete vorgesehen. An das Ladengebiet gegenüber der Einmündung Setzergasse in die Möllner Landstraße grenzt ein allgemeines Wohngebiet mit einem Geschos sowie zwei und acht Geschossen. Nördlich des Cottaweges ist in Anlehnung an den Bestand ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Es soll vor allem der Versorgung der umliegenden Wohngebiete dienen. Um für das Wohngebiet Beeinträchtigungen, die aus dem erhöhten Verkehrsaufkommen, insbesondere von Tankstellen, Fuhrunternehmen, Lagerhäusern und Lagerplätzen resultieren, zu vermeiden, sind solche Betriebe nicht zugelassen. Die Baugebiete sind unter Berücksichtigung des Bestandes teilweise in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan festgelegt.

Der festgestellte Bebauungsplan Billstedt 2 vom 3. Mai 1965 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 81) weist auf den Flurstücken 895 und 896 am Kaspar-Siemers-Weg reines Wohngebiet in geschlossener Bauweise mit zweigeschossiger Nutzung bei einer Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschossflächenzahl von 0,7 aus. Auf Grund der zunehmenden Einwohnerzahl in Billstedt und der Tatsache, daß die evangelisch-lutherische Kirche diese Flächen erworben hat, ist hier eine Fläche für eine Kirche ausgewiesen. Unter Berücksichtigung des Raumprogramms wurde eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Zusammen mit dem Pastorat, das auf einem weiteren Grundstück für kirchliche Zwecke am Kaspar-Siemers-Weg vorgesehen ist, beabsichtigt die Kreuzkirchengemeinde ein Gemeindezentrum zu errichten.

Im nördlichen Teil des Plangebiets ist eine Grünfläche ausgewiesen, die Bestandteil der im festgestellten Teilbebauungsplan TB 205 vom 20. Juni 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 202) enthaltenen Grünverbindung zwischen den Anlagen am Schlemer Bach und dem Kohlbargenredder ist. Teile dieser Grünflächen sind bereits als Dauerkleingärten hergerichtet.

Neue Verkehrsflächen sind erforderlich für die Verbreiterung der Möllner Landstraße und Markenstraße, die Zugänge zum geplanten U-Bahnhof in der Möllner Landstraße, die Parkbuchten für den Besucherverkehr und für die Erschließung des Baugebiets.

Die Möllner Landstraße stellt die Verbindung zu den Gemeinden Oststeinbek, Glinde und Trittau her. Sie ist im Aufbauplan als überörtliche Verkehrsstraße ausgewiesen, soll aber wegen der vorhandenen Ladenkonzentration im Kern des Stadtteils Billstedt und der geplanten Ausdehnung dieses Gebietes zu einem regionalen Zentrum zwischen dem Frobeniusweg und der Einmündung in die Billstedter Hauptstraße für den Fahrzeugverkehr aufgehoben werden. Der von Glinde, Oststeinbek und Trittau über die Möllner Landstraße ankommende Verkehr soll dann, soweit es sich um den Durchgangsverkehr handelt, bereits in Höhe der Setzergasse zur Teilortsumgehung Horn-Billstedt abgeleitet werden. Der örtliche Verkehr wird über eine geplante Verbindungsstraße in Höhe des Frobeniusweges mit dem Ziele der Umgehung des Ortskerns Billstedt nach Süden zur Billstedter Hauptstraße und nach Norden zu den Anlagen am im Bau befindlichen U-Bahnhof abgelenkt werden.

Dem bisher fast ausschließlich auf die Möllner Landstraße angewiesenen überörtlichen Durchgangsverkehr stehen zukünftig in erster Linie die Teilortsumgehung Horn-Billstedt (B 5) im Süden und der Autobahnzubringer Öjendorf im Norden Billstedts zur Verfügung.

Die Möllner Landstraße hat daher im Plangebiet in erster Linie die Aufgaben einer örtlichen Verkehrsstraße zu übernehmen. Dafür ist die bereits weitgehend vorhandene Gesamtstraßenbreite von 23,0 m erforderlich. Für die U-Bahnlinie nach Billstedt soll in Höhe der Markenstraße eine Haltestelle eingerichtet werden. Für die im Plangebiet liegenden zwei Zugänge ist die Möllner Landstraße an zwei Stellen über das Maß von 23,0 m zu verbreitern.

Die Markenstraße, die in den vergangenen Jahren im unteren Straßenabschnitt ausgebaut wurde, soll auch im nördlichen Teil verbreitert werden, weil der alte Ausbauzustand den Anforderungen des Verkehrs nicht mehr genügt. Bei der Festlegung der neuen Straßenbegrenzung wurden die vorhandenen Gebäude besonders berücksichtigt.

Die Erschließung des Baugebiets macht die Erweiterung der im Plangebiet liegenden Straßen notwendig. Im einzelnen sind beabsichtigt: der Ausbau und die Verlängerung des Pergamentweges bis zum Luisenhofstieg, die Verlängerung des Papyrusweges mit einer Breite von 9,0 m und der Bau der Einmündung dieser Straße in die Möllner Landstraße. Ferner soll der Luisenhofstieg, nördlich des Cottaweges, mit einer Breite von 9,0 m ausgebaut und mit einem Wendeplatz

für Kraftfahrzeuge versehen werden; als Anschluß nach Norden ist ein 5,0 m breiter Fußweg vorgesehen. Für den Ausbau der Honsbergenstraße zwischen Papyrusweg und Pergamentweg ist eine Breite von 9,0 m vorgesehen. An einigen Stellen sind an den vorhandenen bzw. geplanten Aufschließungsstraßen des Plangebiets Parkbuchten für den Besucherverkehr geplant. Die Breiten der Straßen betragen an diesen Stellen 15,0 m.

An der Möllner Landstraße ist eine Fläche für Verkehr als Parkplatz für Kraftfahrzeuge ausgewiesen. Zur Abschirmung gegenüber dem angrenzenden Wohngebiet ist eine Anpflanzung von Bäumen auf dieser Fläche notwendig.

Um die Übersicht an einigen Straßeneinmündungen zu erhöhen, sind Eckabschrägungen vorgesehen.

Auf den Flächen für unterirdische Bahnanlagen soll eine Teilstrecke der U-Bahnlinie nach Billstedt in offener Bauweise gebaut werden. Die Ausweisung des Streckenabschnittes Kaspar-Siemers-Weg - Schleemkoppel ersetzt gemäß § 28 Absatz 3 Satz 1 des Personenbeförderungsgesetzes vom 21. März 1961 (Bundesgesetzblatt I Seite 241) die nach diesem Gesetz erforderliche Planfeststellung. Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans entsteht an den von den unterirdischen Bahnanlagen betroffenen Grundstücken eine öffentliche Last (vergleiche §§ 8 ff. des Hamburgischen Enteignungsgesetzes vom 14. Juni 1963 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 77). Entschädigungen bestimmen sich nach den §§ 11 ff. des Hamburgischen Enteignungsgesetzes. Der Streckenabschnitt Schleemkoppel - Merkenstraße mit den in der Möllner Landstraße vorgesehenen Zugängen wurde in einem besonderen Planfeststellungsverfahren nach dem Personenbeförderungsgesetz mit Beschluß vom 22. März 1968 festgestellt. Die Festsetzungen wurden nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 243 240 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 35 620 qm (davon neu etwa 8 625 qm), für Grünflächen etwa 8 510 qm und neu für eine Kirche und ein Pastorat etwa 4 290 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen von den neu für Straßen benötigten Flächen noch etwa 7 525 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die neu für Straßen benötigten Flächen sind teils bebaut. Zu beseitigen sind drei Wohngebäude mit fünf Wohnungen und zwei Läden. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Parkanlagen entstehen.

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 Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden.