

Begründung

zum Bebauungsplan Billstedt 87

Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
Stadthausbrücke 8, 2 Hamburg 36
Ruf

Archiv

06.02.1989

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254). Mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist vor Inkrafttreten des Gesetzes über das Baugesetzbuch (1. Juli 1987) begonnen worden, so daß noch die in § 233 Absatz 1 BauGB genannten, bis dahin geltenden Vorschriften des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18. August 1976 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2257 und 3617), zuletzt geändert am 18. Februar 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 265), anzuwenden sind. In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungs- und naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. M 5/84 vom 23. Oktober 1984 (Amtlicher Anzeiger Seite 1746) eingeleitet. Der Geltungsbereich des Plangebiets wurde durch Beschluß vom 5. Februar 1988 (Amtlicher Anzeiger Seite 249) in Teilbereichen verändert. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 15. Oktober 1986 und 16. Februar 1988 (Amtlicher Anzeiger 1986 Seite 1939, 1988 Seite 289) stattgefunden. Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplan in Einzelheiten geändert, durch die die Grundzüge der Planung nicht berührt werden; hierzu hat eine Beteiligung der von den Planänderungen Betroffenen stattgefunden (§ 3 Absatz 3 Satz 2 BauGB).

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt für das Plangebiet Wohnbauflächen dar. Außerdem ist eine U-Bahntrasse nach Mummelmannsberg mit einer Park- und Ride-Anlage an der Stein-

...

further Allee dargestellt.

3. Anlaß der Planung

Nachdem die U-Bahntrasse nach Mümmelmannsberg entgegen den ursprünglichen Planungen in diesem Bereich nunmehr unterirdisch verlaufen soll, ferner ein geplantes Kindertagesheim nicht mehr benötigt wird und ebenerdige Stellplätze in einem zweigeschossigen Parkhaus untergebracht werden sollen, ist es erforderlich, die Flächen planungsrechtlich neu zu ordnen und Maßnahmen zu ermöglichen, die das Umfeld der Wohnsiedlung Kaltenbergen verbessern.

4. Angaben zum Bestand

Nördlich und südlich der Möllner Landstraße sowie an der Steinfurther Allee befinden sich Einfamilienhäuser. An der Möllner Landstraße sind außerdem ein Supermarkt, ein Zeitschriften- und Tabakwarengeschäft sowie ein Blumenladen vorhanden. Die übrigen Flächen sind unbebaut, sie

waren Teil einer ehemaligen Kiesgrube, die teilweise Anfang der 60er Jahre mit Schutt und Müll verfüllt wurde.

5. Planinhalt

5.1 Reines Wohngebiet

Entsprechend dem Bestand und der Nutzung werden für die Wohnbebauung beiderseits der Möllner Landstraße 18 m tiefe überbaubare Flächen festgesetzt. Zur Wahrung des Einfamilienhauscharakters wird die Bebauungsmöglichkeit auf zweigeschossige Einzel- und Doppelhäuser mit höchstens zwei Wohnungen je Gebäude beschränkt. Ferner wird in § 2 Nummer 2 festgesetzt, daß das zweite Vollgeschoß als Dachgeschoß mit einer Neigung zwischen 45 Grad und 60 Grad auszubilden ist. Dementsprechend ist die maximale Geschoßflächenzahl von dem nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsver-

ordnung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) zulässigen Höchstmaß von 0,8 auf 0,6 reduziert.

Die Grundstücke beiderseits der Möllner Landstraße würden aufgrund ihrer Tiefe eine rückwärtige Bebauung ermöglichen. Dennoch kann hier eine Verdichtung der Bebauung städtebaulich nicht vertreten werden, weil die Flächen nördlich der Möllner Landstraße direkt an einen vorhandenen Sportplatz heranreichen und die Flächen südlich der Möllner Landstraße an geplante Spielplätze angrenzen. In beiden Fällen wären Beeinträchtigungen der Wohnnutzung nicht auszuschließen.

Die auf den Flurstücken 139 und 140 - Möllner Landstraße 240 und 242 - vorhandenen Läden (Verkauf von Tabakwaren und Zeitschriften sowie Blumen) dienen zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets. Für diese Läden soll von der Ausnahmemöglichkeit des § 3 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung

Gebrauch gemacht werden, so daß sie in ihrer Nutzung und betriebsnotwendigen Entwicklung nicht behindert werden.

5.2 Allgemeines Wohngebiet

Für die Bebauung östlich der Steinfurther Allee wird zweigeschossiges allgemeines Wohngebiet in geschlossener Bauweise mit einer 18 m tiefen überbaubaren Fläche festgesetzt. Hierdurch wird einerseits der Bestand gesichert, andererseits die Möglichkeit gegeben, in unmittelbarer Nähe zu der U-Bahn-Haltestelle Läden und Dienstleistungsbetriebe anzusiedeln.

Für den Eckbereich Möllner Landstraße/Kaltenbergen wird ein zweigeschossiger Baukörper festgesetzt, um den dort vorhandenen Einzelhandelsbetrieb in seinem Bestand zu sichern.

5.3 Grünflächen

Das Plangebiet ist Teil der Großwohnanlage Kaltenbergen mit ca. 1 200 Wohneinheiten in bis zu sechzehngeschossigen Wohnblöcken. Zur Wohnumfeldverbesserung sollen mit der Festsetzung einer Parkanlage nördlich des Rantumer Wegs im Bereich der unterirdischen U-Bahntrasse Freiflächen mit unterschiedlichen Funktionen geschaffen werden.

Das Gelände wird daher nach Fertigstellung der U-Bahnbauarbeiten unter weitgehendem Erhalt der topographischen Gegebenheiten landschaftlich gestaltet und modelliert werden. Durch die Anlage von Verbindungswegen, Ruhezonen, kleineren Freizeiteinrichtungen sowie der Art der Bepflanzung soll erreicht werden, daß die Parkanlage für die Bevölkerung ein vielseitig nutzbares Freizeitangebot bietet.

Durch den Bau der Omnibusanlage muß ein in Verlängerung des Morsumer Wegs verlaufender provisorischer Fußweg auf dem Flurstück 1568, der als Wegebeziehung vom Einkaufszentrum und vom Spielplatz am Rantumer Weg zu Flächen nördlich der Möllner Landstraße (insbesondere zum Sportplatz) dient, aufgegeben werden. Die Prüfungen für die Anlage einer Wegeverbindung haben ergeben, daß hierfür nur das innerhalb der neuen Parkanlage liegende, gegenwärtig mit einem Wohnhaus bebaute Flurstück 2423 in Frage kommt. Dies ist nach Abwägung der unterschiedlichen privaten und öffentlichen Interessen zu vertreten, weil ausschließlich in der Nähe dieses Flurstücks eine sichere Querung der Möllner Landstraße gegeben ist; an der Einfahrt in die Busanlage ist eine Überquerungshilfe für Fußgänger über die Möllner Landstraße vorgesehen. Die Beseitigung des Wohngebäudes auf dem vor-

Flurstück wird im Zusammenhang mit der Gesamtbaumaßnahme erfolgen. Ein vom Eigentümer gegen die Freie und Hansestadt Hamburg geltend zu machender Übernahmeanspruch richtet sich nach § 40 des Baugesetzbuchs.

Ein bislang in den Freiflächen des privaten Baulandes liegender Bolzplatz wurde durch die Bauarbeiten an der U-Bahntrasse beseitigt. Da in diesem Gebiet weiterhin ein hoher Bedarf an einem solchen Platz besteht, wird nunmehr am Rantumer Weg auf den südlichen Teilen des Flurstücks 1464 auf privater Grünfläche ein Bolzplatz festgesetzt.

Der durch eine Elterninitiative 1974 eingerichtete Bauspielplatz in dem nicht verfüllten Teil der ehemaligen Kiesgrube ist für die Kinder und Jugendlichen der Großwohnanlage Kaltenbergen und der näheren Umgebung zu einem wichtigen Treffpunkt und Aufenthaltsort geworden. Mit der Festsetzung eines Bauspielplatzes wird der Bestand gesichert und dem bestehenden Bedarf entsprochen. Im östlichen Bereich wird eine eingeschossig überbaubare Fläche festgesetzt, hier soll ein Spielhaus errichtet werden, durch das die pädagogische Betreuung der Kinder intensiviert werden kann. Aufgrund einer Einwendung wurden die Baugrenzen geringfügig nach Südwesten erweitert und eine maximale Geschossfläche von 250 m² festgelegt, um eine variable Realisierung zu ermöglichen. Die Nutzung des Spielhauses ergibt sich aus den in § 2 Nummer 7 getroffenen Festlegungen, wonach innerhalb des als "Spielhaus" bezeichneten überbaubaren Grundstücksteils des Bauspielplatzes nur ein Gebäude mit den für die festgesetzte Nutzung notwendigen Räumen zulässig ist. Für das Gebäude ist eine Anfahrbarkeit vom Rantumer Weg aus geplant.

Westlich an den Bauspielplatz angrenzend wird ein öffentlicher Spielplatz festgesetzt, um einem Spielplatzbedarf für diesen Bereich, der sich bis zur Merkenstraße erstreckt, Rechnung zu tragen. Durch die topographische Lage in der Senke können hier Kinder und Jugendliche gefahrlos und ohne die Anlieger zu beeinträchtigen, spielen. Lärnbeeinträchtigungen der angrenzenden Wohnbebauung durch den vorhandenen Bauspielplatz halten sich in

einem vertretbaren Rahmen; Beschwerden aus der Nachbarschaft liegen dem Bezirksamt Hamburg-Mitte bisher nicht vor. Im

Hinblick auf die Verträglichkeit der Nutzungen Wohnen und Spiel wurde dennoch untersucht, in welcher Weise ein wirksamer Immissionsschutz durch planerische Festsetzungen erreicht werden kann. Danach ergab sich, daß ein aktiver Lärmschutz wegen der topographischen Gegebenheiten nicht möglich ist. Insoweit mußte es bei der Möglichkeit verbleiben, durch Ausweisung der überbaubaren Flächen auf den Wohngebietsgrundstücken in einem Abstand von ca.

23 bis 31 m zur rückwärtigen Grundstücksgrenze eine Anordnung der Spielgeräte in mindestens 33 m Entfernung vorzusehen. Dadurch werden Anpflanzungen und ähnliche Schutzmaßnahmen ermöglicht; zu den Begrünungsmaßnahmen im einzelnen siehe Ziffer 5.9.

5.5 Geh- und Leitungsrechte

Nach § 2 Nummer 1 umfassen die im Plan festgesetzten Geh- und Leitungsrechte die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Wege anzulegen und zu unterhalten sowie unterirdische öffentliche Sielanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Geringfügige Abweichungen von den festgesetzten Gehrechten und von dem festgesetzten Leitungsrecht können zugelassen werden.

Mit dem festgesetzten Gehrecht auf dem Flurstück 1464 soll ein Verbindungsweg von der Straße Kaltenbergen durch die Parkanlage zur U-Bahnhaltestelle im Bereich der privaten Flächen gesichert werden.

Durch das Gehrecht auf den Flurstücken 1461 und 1456 wird für das nördlich der Möllner Landstraße vorhandene Wohngebiet eine direkte Verbindung zu der neu geplanten Parkanlage geschaffen. Das außerdem auf den vorgenannten Flurstücken festgesetzte Leitungsrecht soll sicherstellen,

daß eine Entsorgung des auf dem Gelände des Bauspielplatzes angeordneten Spielhauses gegeben ist.

5.6 Straßenverkehrsflächen

Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Straßen Kaltenbergen, Rantumer Weg und Steinfurther Allee erschlossen. Diese Wohn- und Erschließungsstraßen entsprechen in ihrem jetzigen Ausbauzustand den verkehrlichen Anforderungen.

Die Möllner Landstraße nimmt den nach Billstedt führenden Individualverkehr und den zur Omnibusanlage gerichteten Busverkehr auf.

Durch die Weiterführung der U-Bahn-Strecke von Billstedt nach Mümmelmannsberg und der Einrichtung der Haltestelle Steinfurther Allee ist es möglich, den Busverkehr nach Oststeinbek - Glinde - Tritttau bis an die Steinfurther Allee vorzuverlegen. Hierdurch werden das Billstedter Zentrum entlastet und die Fahrzeiten verkürzt.

Mit der Verbreiterung der Möllner Landstraße im östlichen Bereich soll der Ausbau des Straßenzuges fortgeführt werden; die Flächen sind für Rad- und Gehwege sowie für Grün- und Parkstreifen vorgesehen.

Für die Nutzung einer im westlichen Plangebiet angeordneten Omnibusanlage werden Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Es ist

innerhalb dieser Fläche ein eingeschossiges Busbahnhofsgebäude mit Fußgängerbrücke, die in einer lichten Höhe von 3,8 m eine Verbindung zum Parkbauwerk schafft, ausgewiesen. Die Zu- und Abfahrten der Omnibusanlage erfolgen ausschließlich über die Möllner Landstraße. Wegen dieser verkehrstechnischen Erfordernisse für einen reibungslosen Funktionsablauf der Omnibusanlage ist nur ein geringer Spielraum für städtebaulich notwendige Schutzvorkehrungen gegen Lärm und Abgase gegeben. An der Ostgrenze der Omnibusanlage wird zur Wohnbebauung hin unter Inanspruchnahme des Flurstücks 2423 eine 7 m breite Fläche

festgesetzt, auf der ein 2,5 m über Straßenhöhe liegender Schutzwall mit Schutzanpflanzung angelegt wird. Im Bereich der Parkanlage ist dieser Schutzwall so verlängert worden, daß nicht nur die Grundstücke an der Möllner Landstraße sondern auch die Parkanlage mit Kinderspielplatz vor Lärm und Abgasen durch den Zu- und Abfahrtsverkehr der Omnibusanlage geschützt werden.

Berechnungen ergaben, daß die Immissionswerte im Bereich der Buszufahrten voraussichtlich Vorkehrungen gegen Verkehrslärm erforderlich machen. Die erforderliche Höhe aktiven Lärmschutzes (etwa in Form einer Lärmschutzwand) beträgt für das Gebäude Möllner Landstraße 228 2,5 m über Fahrbahn. Um den städtebaulichen Zielsetzungen hinsichtlich einer stärkeren Begrünung dieses Gebiets nachzukommen, wurde eine Ausbildung der Lärmschutzmaßnahme als bepflanzter Wall gewählt. Da neben der Lärmschutzfunktion zugleich eine optimale Abschirmung der Grünfläche von der Omnibusanlage erreicht wird, ist diese Lösung auch gestalterisch zufriedenstellend. Westlich an die Omnibusanlage anschließend soll eine Park- und Ride-Anlage in einem zweigeschossigen Parkhaus mit Dachparkplätzen untergebracht werden. Hierdurch soll erreicht werden, daß Parkplatzsuchende die Straßen der angrenzenden Wohngebiete nicht mehr belasten. Die Anlage hat insgesamt eine Kapazität von 338 Stellplätzen. Auch für diese Anlage sind die Zu- und Abfahrten ausschließlich zur Möllner Landstraße vorgesehen. Wegen der geringen Abstände zur Wohnbebauung ist für die Westseite des Parkhauses bestimmt, daß die im Plan mit (A) bezeichneten Außenwände des Parkhauses geschlossen auszuführen sind (vgl. § 2 Nummer 3). Eine geschlossene Fassadenausbildung bietet einen ausreichenden Blend- und Immissionsschutz zur Wohnbebauung. Nach § 2 Nummer 4 sind am Parkhaus in Abstimmung auf die architektonische Gestaltung der Fassaden allseitig Rankgerüste mit Schling- und Kletterpflanzen so anzubringen, daß die Pflanzen über die oberste Brüstung hinauswachsen können und die Einsehbarkeit der unteren Parkebenen im Bereich der offenen Fassaden gewährleistet ist. Hiermit wird eine

optische Verbesserung der Situation zur angrenzenden Wohnnutzung angestrebt. Zusätzlich soll zur Vermeidung etwaiger Verschmutzungen anliegender Grundstücke von dem oberen Parkdeck hinab engmaschiger Draht als Rankhilfe Verwendung finden.

5.7 Immissionsschutz

Im Hinblick auf das hohe Verkehrsaufkommen in der Möllner Landstraße wurde im Rahmen der Abwägung geprüft, welche Schutzmaßnahmen für die Wohngebiete getroffen werden können. Danach ergab sich, daß aktive Lärmschutzmaßnahmen wie z.B. Erstellen von Lärmschutzwällen oder -wänden aus stadtbildgestalterischen Gründen ausscheiden. Auch die bestehende Bebauung sowie die in der Mölner Landstraße stehenden Bäume lassen solche Schutzvorkehrungen nicht zu. Ebenso mußten Überlegungen zu einer anderen Trassierung wegen der von dieser Straße wahrzunehmenden Verkehrsfunktion ausscheiden.

Es verbleiben somit nur passive Lärmschutzmaßnahmen für die Bebauung. In § 2 Nummer 6 wird deshalb festgesetzt, daß entlang der Möllner Landstraße durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen sind. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Türen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Durch diese im Bebauungsplan getroffene Festsetzung wird die bauordnungsrechtliche Forderung des § 18 Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183) nicht berührt. Danach müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz gegen Innen- und Außenlärm haben. Das gilt in jedem Fall und für alle Gebäudeseiten. Für die im Baugenehmigungsverfahren zu stellenden Anforderungen sind die als Technische Baubestimmungen - Schallschutz - erlassenen "Richtlinien für bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm" vom 6. Mai 1981 mit den Änderungen vom 21. Juni 1983 und 23. Juni 1987 (Amtlicher

Anzeiger 1981 Seite 1049, 1983 Seite 1109, 1987 Seite 1619) maßgebend.

5.8 Bodenverunreinigungen

Im Plangebiet sind Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Die Kennzeichnung des Gebiets erfolgt nach § 9 Absatz 5 des Baugesetzbuchs.

Es handelt sich bei den gekennzeichneten Flächen um den teilweise wieder aufgefüllten Teil einer sehr ausgedehnten Sandgrube, die in den Jahren 1957 bis 1964 mit Haus-, Sperr- und Gewerbemüll sowie Industrieabfällen verfüllt wurde. Das Gelände soll im wesentlichen als Grünfläche (Parkanlage, Spielplätze, Bauspielplatz) genutzt werden.

Die vom Geologischen Landesamt und dem Amt für Überwachung der Umweltbehörde 1987 abgegebenen Stellungnahmen kommen zu dem Ergebnis, daß von den verfüllten Ablagerungen keine unmittelbaren Gefahren für die Gesundheit und Sicherheit der in angrenzenden Wohngebieten lebenden Bewohner ausgehen. Insoweit bestehen keine planerischen Bedenken, auch für die teilweise verfüllten Bereiche der Altablagerungsfläche eine Nutzung als Parkanlage und Spielplätze vorzusehen. Bohrungen zeigen eine ordnungsgemäße Verfüllung in einer Mächtigkeit von 7 m bis 9 m an. Trotz sachgemäßer Herrichtung des Geländes mit einer ca. 2 m mächtigen Geschiebelehmdecke ist nicht völlig auszuschließen, daß insbesondere im Randbereich der ehemaligen Deponie mögliche Beeinträchtigungen

aus Gaswanderungen gegeben sein könnten. Die möglicherweise auftretenden Gase können sowohl gesundheits-schädlich als auch explosiv sein.

Insbesondere bei Neubauvorhaben im Bereich der Wohngebäude beiderseits der Möllner Landstraße könnte es erforderlich werden, ein spezielles Entgasungssystem in Form eines Flächenfilters und gasdichte Mauerausführungen an den Ein-

bzw. Austrittsöffnungen der Ver- und Entsorgungsleitungen vorzusehen. In bezug auf die Spielplatzflächen ist darauf zu achten,

daß keine Gaswegsamkeiten geschaffen werden.

Soweit in diesem Bereich bauliche Maßnahmen des Hochbaus mit Gründungen (z.B. Spielhaus auf dem Bauspielplatz) oder des Tiefbaus (z.B. Erweiterung der unterirdischen Bahnanlage) notwendig werden, sind entsprechende bauliche Vorkehrungen im Baugenehmigungsverfahren zu treffen. Es ist

sicherzustellen, daß alle für die Genehmigung dieser Vorhaben bedeutsamen Belange so berücksichtigt werden, daß sowohl während der Bauzeit als auch während der Nutzung keine Gefahren aus der Untergrundverunreinigung entstehen. Weiterhin befindet sich im Plangebiet eine Munitionsverdachtsfläche. Das ist eine Fläche, auf der sich mit einer gewissen Wahrscheinlichkeit Munitionsreste, Blindgänger o.ä. befinden, die von der zuständigen "Abteilung Kampfmittelräumdienst" noch nicht saniert wurden. Die Abgrenzung dieser Fläche ist identisch mit der gekennzeichneten

ehemaligen Deponiefläche. Für dieses Gebiet ist zusätzlich sicherzustellen, daß die Fläche vor einem Baubeginn durch die zuständigen Fachdienststellen überprüft und ggf. saniert wird.

5.9 Begrünungsmaßnahmen

Die Omnibusanlage mit angeschlossener Park- und Ride-Anlage befindet sich innerhalb eines Einfamilienhausgebietes und am Rande der Großwohnanlage Kaltenbergen.

Für den Bau der Omnibusanlage einschließlich Taxenvorfahrt sind Gehölzrodungen erforderlich, die durch Ersatzpflanzungen ausgeglichen werden sollen. Es ist weiter erforderlich, diese Verkehrsanlage durch eine intensive Begrünung dem Charakter der Umgebung anzupassen. Es wird deshalb in § 2 Nummer 5 festgesetzt, daß mindestens 15 % der Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Flurstücke 1584, 1585, 1568) als Pflanzfläche anzulegen und mit

einheimischen Gehölzen zu bepflanzen sind. Ferner wird auf den freien Grundstücksteilen des Parkbauwerks im Eckbereich Möllner Landstraße/Steinfurther Allee eine Anpflanzung mit dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern festgesetzt. Durch diese Begrünungsmaßnahmen soll erreicht werden, daß eine Einbindung in die Umgebung erfolgt, durch die Vegetation Niederschlagswasser verdunsten kann, Klimaextreme gemildert werden und Kleinlebewesen und Insekten Lebensraum und Nahrungs- sowie Nistmöglichkeiten geboten werden.

Südlich der Möllner Landstraße befinden sich an der Südgrenze der Wohngrundstücke Bäume und Sträucher, deren Erhaltung mit der im Plan getroffenen Festsetzung besonders gesichert wird. Es handelt sich hierbei vornehmlich um Birken, Linden, Ahornarten und Koniferen. Dieser Gehölzbestand soll durch die Festsetzung einer 10 m breiten Anpflanzung von dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern an der Nordseite des Bauspielplatzes und des öffentlichen Spielplatzes ergänzt werden. Die Anpflanzung setzt sich östlich des Bauspielplatzes bis an das auf der privaten Grünfläche angeordnete Gehrecht fort. Auch der hier liegende Bolzplatz soll mit einer mindestens 5 m breiten Anpflanzung eingegrünt werden. Diese intensive Begrünung zwischen Wohn- und Spielbereichen trägt neben den vorhandenen Geländeversprüngen zur wirkungsvollen Abgrenzung der verschiedenen Nutzungen bei.

5.10 Schutz der Bäume

Für die Baumschutz unterliegenden Bäume gelten die Beschränkungen der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167).

5.11 Zuordnung von Grünfestsetzungen

In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan in § 2 Nummern 4 und 5 Festsetzungen nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes

vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167).

5.12 Schnellbahntrasse

Die unterirdische U-Bahntrasse nach Mümmelmannsberg mit Haltestelle Steinfurther Allee ist entsprechend dem Planfeststellungsbeschluß vom 15. März 1984 gemäß §§ 28 ff des Personenbeförderungsgesetzes vom 21. März 1981 (Bundesgesetzblatt I Seite 241) in den Bebauungsplan übernommen worden. Weiterhin wurde die Verbreiterung der unterirdischen Anlage für eine Weiterführung der U-Bahnstrecke nach Glinde als unverbindliche Vormerkung gekennzeichnet.

6. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden insbesondere der Bebauungsplan Billstedt 18 vom 12. Januar 1970 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1) und der Bebauungsplan Billstedt 35 vom 23. Oktober 1967 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 298) aufgehoben.

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 73 700 m² groß. Hiervon werden für Straßenverkehrsflächen etwa 11 500 m² (davon neu etwa 650 m²), für eine Omnibusanlage einschließlich Park- und Ride-Anlage der Hamburger Hochbahn AG neu etwa 11 000 m² und für öffentliche Grünflächen insgesamt neu etwa 25 100 m² (davon für einen Spielplatz etwa 1 700 m², für einen Bauspielplatz etwa 10 800 m², für eine Parkanlage etwa 12 600 m²) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neuen Straßenverkehrsflächen und etwa 5 700 m² für Parkanlagen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind mit Ausnahme des Flurstücks 2423 unbebaut.

Weitere Kosten entstehen durch den Straßenbau, die Herrichtung der Grünflächen (Parkanlage, Bauspielplatz, Spielplatz), die Errichtung des Spielhauses auf dem Bauspielplatz sowie durch Erwerb und Abriß des Wohnhauses Möllner Landstraße 228. Für eine Weiterführung der U-Bahnstrecke nach Glinde können wegen des nicht bekannten Realisierungszeitpunkts keine Kosten genannt werden.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

Enteignungen können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Ersten Kapitels des Baugesetzbuchs durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen. ()