

26. 3. 91

Begründung
zum Bebauungsplan Billstedt 93

Archiv

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1122). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungs- und naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß M 3/88 vom 6. September 1988 (Amtlicher Anzeiger Seite 1749) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 28. Oktober 1988 und 18. September 1990 (Amtlicher Anzeiger 1988 Seite 2061, 1990 Seite 1693) stattgefunden.

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. Im nördlichen Plangebiet verläuft ein Grünzug, daran anschließend die U-Bahntrasse von der Innenstadt nach Mümmelmannsberg.

Die im Bebauungsplan vorgenommene Ausweisung von Gewerbegebiet stellt zwar eine Abweichung von der Darstellung im Flächennutzungsplan dar, hält sich aber noch im Rahmen des Entwickelns nach § 8 Absatz 2 des Baugesetzbuchs. Hier sollen bestehende gewerbliche Betriebe erhalten und die Ansiedlung von kleineren Handwerksbetrieben ermöglicht werden.

...

Die Grundkonzeption des Flächennutzungsplans bleibt gewahrt, da die Größe des Gewerbegebiets insgesamt gering ist und innerhalb des dem Flächennutzungsplan zugrunde gelegten Schwellenwertes für abweichende Flächennutzungen liegt.

3. Anlaß der Planung

Eine bislang für schulische Zwecke östlich der Reclamstraße ausgewiesene Fläche wird hierfür nicht mehr benötigt. Auf Grund des anhaltenden Wohnraumbedarfs sollen mit dem Bebauungsplan die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Wohnungsbau auf dieser Fläche geschaffen werden. Gleichzeitig soll auf den Gewerbeflächen die Ansiedlung von kleineren Handwerksbetrieben ermöglicht werden. Angrenzende Wohn- und Mischgebietsflächen sollen planerisch gesichert werden.

4. Angaben zum Bestand

Am Schleemer Weg sind Einfamilienhäuser, an der Möllner Landstraße zwei- bis dreigeschossige Wohnhäuser mit erdgeschossiger Ladennutzung vorhanden. Im Gebäude Möllner Landstraße 61 befindet sich eine Spielhalle. An der Ecke Möllner Landstraße/Reclamstraße ist ein Autofachhandel mit Reparaturwerkstatt vorhanden; daran anschließend ein Supermarkt und eine Tankstelle. Die übrigen Flächen sind unbebaut. Im Bereich der Flurstücke 2509 bis 2512 und 841 verläuft eine unterirdische Mischwassersielleitung. Im nordöstlichen Planbereich, auf den Flurstücken 841, 2509 und 2510 befinden sich Geländeänderungen, die bei einer vergleichenden Auswertung von Luftbildern und Grundkarten festgestellt wurden. Auffälligkeiten im Untergrund, die einer Bebauung entgegenstehen könnten, sind bisher nicht aufgetreten.

...

5. Planinhalt

5.1 Reines Wohngebiet

Die vorhandene Einzel- und Doppelhausbebauung westlich Schleemer Weg entspricht in ihrem Charakter einer reinen Wohngebietsnutzung. Dementsprechend wird eingeschossiges reines Wohngebiet in offener Bauweise festgesetzt. Diese Festsetzung neben einem Gewerbegebiet ist vertretbar, da im Gewerbegebiet luft-, geruchs- und lärmbelastende Betriebe ausgeschlossen werden. Ferner liegt die ausgewiesene Wohnbebauung mindestens 35 m von den Gewerbenutzungen entfernt. Darüber hinaus sind auf den rückwärtigen Flächen der Wohngrundstücke am Schleemer Weg Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen ausgeschlossen und im Wohn- und Gewerbegebiet jeweils eine 2,5 m breite Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt worden. Damit sollen im wesentlichen die vorhandenen Gartenanlagen wegen ihrer abschirmenden Wirkung gegenüber den angrenzenden Gewerbeflächen in ihrem Bestand gesichert werden.

Für die Bebaubarkeit der Grundstücke wird eine am Bestand orientierte 22 m tiefe, eingeschossig überbaubare Fläche mit einer unter dem Höchstwert nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 mit der Änderung vom 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133, Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1124) liegenden Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Bedingt durch die Größe der Baugrundstücke und der ausgewiesenen Bebauungsmöglichkeiten ist die Einhaltung der festgesetzten Grundflächenzahl gewährleistet. Mit der Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern mit maximal zwei Wohnungen je Gebäude wird der bestehende Einfamilienhauscharakter gewahrt. Die Begrenzung von zwei Wohnungen je Gebäude erfolgt, um Neubauten in ihrer Größenordnung der umgebenden Bebauung anzupassen.

5.2 Allgemeines Wohngebiet

Entsprechend dem Bestand und der Nutzung wird für die Bebauung im Eckbereich Möllner Landstraße/Schleemer Weg zweigeschossiges allgemeines Wohngebiet in geschlossener Bauweise festgesetzt. Für die Bebauung wird eine 12 m tiefe Baukörperausweisung vorgenommen sowie eine dem Höchstwert nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung entsprechende Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Hierdurch wird der Charakter der straßenparallelen Randbebauung an der Möllner Landstraße aufgenommen. Ein auf dem Flurstück 829, Möllner Landstraße 71, bestehender nicht störender Betrieb (Bestattungsinstitut) hat Bestandsschutz. Durch die Festlegung der überbaubaren Fläche wird der Betrieb in seiner gegenwärtigen Nutzung nicht behindert.

Für das neu ausgewiesene allgemeine Wohngebiet östlich der Reclamstraße wird eine Flächenausweisung für drei- bis viergeschossigen Wohnungsbau mit dem nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung zulässigen Höchstmaß der Grundflächenzahl von 0,4 vorgenommen. Die östliche Baugrenze wird mit 15 m Abstand von der Grundstücksgrenze festabgesetzt, um ausreichenden Freiraum zu der Einfamilienhausbebauung am Schleemer Weg zu schaffen. Um die Neubebauung in ihrer Höhenentwicklung mit Rücksicht auf die Nachbarbebauung zu beschränken, wird die Anzahl der Vollgeschosse auf 3 bis maximal 4 begrenzt. Im Hinblick auf die anhaltende Wohnraumknappheit soll die Bebauungsmöglichkeit in dieser verkehrsgünstigen Lage nicht weiter eingeschränkt werden. Im Baugenehmigungsverfahren soll auf den Nachweis der erforderlichen Abstandsflächen auf eigenem Grund geachtet werden.

Für die Baukörperstellung soll ein städtebauliches Gutachten von dem Bauträger gefordert werden, um sicherzustellen,

...

daß keine unzumutbaren Beeinträchtigungen aus der mehrgeschossigen Bebauung für die östlich angrenzende niedrigere Bebauung erwachsen. Als Schutzzone zwischen dem allgemeinen Wohngebiet und dem Gewerbegebiet wird ein 15 m breiter Abstandstreifen ausgewiesen, auf dem Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen ausgeschlossen sind. Die Abstandsflächen sollen auf der Grundlage von § 9 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 4. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 235), gärtnerisch gestaltet werden.

Mit der Festlegung von Baugrenzen und dem Ausschluß von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen im Wohngebiet sowie mit dem Ausschluß von Betrieben mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr im Gewerbegebiet werden die städtebaulichen Möglichkeiten genutzt, um Beeinträchtigungen für die vorhandene und zusätzlich geplante Wohnausweisung durch das angrenzende Gewerbegebiet weitgehend zu vermeiden.

5.3 Mischgebiet

Die Grundstücke Möllner Landstraße 59 und 61 werden auf den rückwärtigen Grundstücksteilen und in den Erdgeschossen bzw. im ersten Obergeschoß gewerblich genutzt; das Gebäude Möllner Landstraße 63 wird ausschließlich bewohnt. Die dreigeschossig festgesetzte Baukörperausweisung entspricht dem Bestand auf dem Flurstück 823 und ermöglicht eine geschlossene straßenparallele Randbebauung auf den beiden östlich anschließenden Grundstücken. Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 entspricht dem Höchstwert nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung und ermöglicht ausreichenden Entwicklungsspielraum auch für gewerbliche Nutzungen.

...

Das Plangebiet befindet sich im Übergangsbereich vom Geschäftsgebiet des Billstedter Einkaufszentrums zu den Wohngebieten Billstedts. Die noch zur Verfügung stehenden Flächen sollen insbesondere kleineren Handwerksbetrieben sowie Dienstleistungsbetrieben für die Nahversorgung der Bevölkerung vorbehalten werden. Aus diesem Grund sollen neben den bereits vorhandenen Spielhallen im und in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet weitere Einrichtungen dieser Art ausgeschlossen werden, um einer den städtebaulichen Zielen zuwiderlaufenden Entwicklung vorzubeugen.

Das Mischgebiet nimmt auf Grund seiner tatsächlichen Verhältnisse sowohl die im Mischgebiet zulässigen gewerblichen als auch Wohnnutzungen auf. Es ist insoweit nicht möglich, den Ausschluß von Spielhallen und dergleichen eindeutig dieser vorgenannten Nutzungskategorien des § 6 der Baunutzungsverordnung zuzuordnen. Deshalb sind allgemein im Mischgebiet Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, unzulässig (vgl. § 2 Nummer 2). Diese Regelung erfaßt somit den Ausschluß von Spielhallen und dgl. in den Teilen des Mischgebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind, als auch den ausnahmsweisen Ausschluß von Spielhallen und dgl. in den übrigen Teilen des Mischgebiets. Dieser Gesamtausschluß ist notwendig, weil eine Verdrängung bestehender Geschäfts- und Büronutzungen durch die Ansiedlung von Spielhallen und ähnlichen Unternehmen sowie von Vorführ- und Geschäftsräumen, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, wie z.B. Sex-(Video-)Kinos, zu einer nachteiligen Strukturveränderung dieses Bereiches führen würde. Bedeutsam ist auch, daß sich durch den Betrieb von Spielhallen in der Regel ein wesentlich höherer Flächenumsatz erzielen läßt als beispielsweise durch den Betrieb eines Handwerkers; Betreiber von

Spielhallen sind daher in der Lage, einen wesentlich höheren Mietzins zu zahlen. Eine weitere Ansiedlung von Spielhallen und ähnlichen Unternehmen würde somit eine Verdrängung von arbeitsplatzsichernden und für die Nahversorgung der Bevölkerung notwendigen Dienstleistungsbetrieben bedeuten. Neben den negativen städtebaulichen Auswirkungen auf die Nutzungsstruktur des Gebietes hat die Nutzung von Spielhallen für Passanten keinen Verweilcharakter und führt daher zu einem Attraktivitätsverlust und zu einer nicht vertretbaren Beeinträchtigung des Eingangsbereichs zum Billstedter Einkaufszentrum.

5.4 Gewerbegebiet

Auf den Flächen nördlich der Möllner Landstraße und östlich der Reclamstraße wird unter Berücksichtigung des gewerblichen Bestandes Gewerbegebiet mit einer Grundflächenzahl von 0,8 gemäß § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung und einer Gebäudehöhe von maximal 10 m - gemessen über dem öffentlichen Weg - ausgewiesen. Eine Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,8 ist nicht vertretbar, da auch in dem Gewerbegebiet die ausreichende Durchgrünung der Flächen angestrebt werden soll, um die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und gesunde Arbeitsverhältnisse zu gewährleisten. So können z. B. die Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und der festgesetzten Baugrenze als Vorgartenflächen mit intensiver Begrünung ausgebildet werden. Durch die Festsetzung der Gebäudehöhe wird sichergestellt, daß unter Berücksichtigung der angrenzenden Wohngebiete die Höhenentwicklung der gewerblichen Bauten das vorhandene Stadtbild auch zukünftig nicht beeinträchtigen wird. Auf die Bestimmung der Bauweise wurde verzichtet, um den vorhandenen Betrieben einen ausreichenden Entwicklungsspielraum zu gewähren.

In der Planzeichnung ist im Gewerbegebiet an der Schnittstelle zum Wohngebiet eine Umgrenzung der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern in 2,5 m Breite festgesetzt. Die Fläche soll knickartig ausgebildet und mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden, um die Wohnnutzung im Osten von dem angrenzenden Gewerbegebiet abzusichern.

Im Gewerbegebiet sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe, Betriebe mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr (insbesondere Fuhrunternehmen und Speditionen), gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennis hallen, Bowlingbahnen) sowie Schank- und Speisewirtschaften unzulässig. Ausnahmen für Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, werden ausgeschlossen. Betriebe und Anlagen sind so herzustellen, daß schädliche Lärmeinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die Wohnbauung ausgeschlossen sind (vgl. § 2 Nummer 1). Hierzu im einzelnen:

- Mit dem Ausschluß von luftbelastenden und geruchsbelästigenden Betrieben sollen Beeinträchtigungen der nördlich und östlich anschließenden sowie der nördlich der U-Bahntrasse vorhandenen Wohngebiete vermieden werden.

- Ein Ausschluß von Betrieben mit erheblichem Zu- und Abfahrtsverkehr sowie von gewerblichen Freizeiteinrichtungen ist notwendig, um die städtebaulich erwünschte Ansiedlung von Handwerksbetrieben in der Nähe von Wohngebieten zu unterstützen, weil hierdurch der Kundendienst nicht durch lange Anfahrtswege belastet wird und die Neigung, einen Handwerker oder Dienstleistungsbetrieb mit anfallenden Aufgaben zu beauftragen, steigt. Eine solche Entwicklung

trägt dazu bei, langfristig Arbeitsplätze zu sichern sowie ein vielfältiges Angebot zu erhalten.

- Gegen eine Ansiedlung von Spielhallen im Gewerbegebiet spricht neben den für das Mischgebiet genannten Gründen, daß mit dem Ausschluß solcher Einrichtungen einer Verdrängung der hier städtebaulich erwünschten gewerblichen Nutzungen entgegengewirkt werden soll. Eine Zulassung von Spielhallen und ähnlichen Unternehmen auf den in Nachbarschaft zur Wohnnutzung liegenden Flurstücken ist als nachteilige Strukturveränderung des Gebiets im Nahbereich des Einkaufszentrums Billstedt zu bewerten.

- Schank- und Speisewirtschaften werden ausgeschlossen, um insbesondere die dazu zählenden Betriebsformen sog. Drive-in-Restaurants, die auf einen motorisierten Kundenkreis angewiesen sind und große Stellplatzflächen benötigen, zu erfassen. Außerdem kommt es auf Grund der verkehrlichen Anbindung solcher Betriebe zu nicht vertretbaren zusätzlichen Belastungen des Straßenverkehrsnetzes. Eine Zulassung derartiger Betriebe widerspricht somit den vorgesehenen städtebaulichen Zielsetzungen.

Auf Grund der vorstehend beschriebenen Gliederung des Gewerbegebiets kann die im Osten angrenzende Wohnbebauung vor unzumutbaren Beeinträchtigungen, die aus dem Betriebsablauf gewerblicher Betriebe erwachsen könnten, geschützt werden. Andererseits ist bei Berücksichtigung der vorgenommenen Einschränkungen im Gewerbegebiet noch eine Vielzahl an gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten gegeben, die weiterhin eine wirtschaftliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke zuläßt.

...

5.5 Erschließung

Das Plangebiet ist durch die vorhandenen Straßen ausreichend erschlossen. Die Möllner Landstraße und die Reclamstraße sind Hauptverkehrsstraßen. Lediglich an der Möllner Landstraße werden für eine Abbiegespur noch Straßenverkehrsflächen an der Nordseite benötigt; diese Flächen sind teilweise bebaut. Der zweispurige Ausbau der Möllner Landstraße in diesem Bereich ist erforderlich, da bedingt durch die in die Reclamstraße abbiegenden Busse und die übrigen Verkehrsteilnehmer die linksabbiegende Spur besonders in Verkehrsspitzenzeiten häufig blockiert ist.

Für die Erschließung des an der Reclamstraße neu ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiets sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden auf Antrag in einem Bescheid nach § 14 des Hamburgischen Wegegesetzes in der Fassung vom 22. Januar 1974 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 41, 83), zuletzt geändert am 26. Juni 1989 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 117), festgesetzt oder nach § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt (vgl. § 2 Nummer 3).

5.6 Lärmschutz

Im Hinblick auf das Verkehrsaufkommen in der Möllner Landstraße (zwischen 10 000 und 15 000 Fahrzeugen täglich sowie zwei Buslinien des Hamburger Verkehrsverbundes) wurden die Lärmimmissionen durch eine lärmtechnische Untersuchung ermittelt, aus denen sich die Notwendigkeit ergibt, für die Wohnnutzungen an der Möllner Landstraße und an der Reclamstraße lärmindernde Maßnahmen zu treffen.

Im Rahmen der Abwägung wurde geprüft, in welchem Umfang für die entlang dieser beiden Straßen liegenden Bauflächen lärmindernde Maßnahmen ergriffen werden können. Danach lassen weder die örtlichen Gegebenheiten eine Veränderung in den Straßenführungen zu, noch können aktive Lärmschutzmaßnahmen (wie die Anlage von Lärmschutzwällen oder -wänden) aus räumlichen Gründen vorgenommen werden. Insofern bleiben nur passive Lärmschutzmaßnahmen, die an den Gebäuden getroffen werden müssen. Dazu ist in § 2 Nummer 4 festgelegt, daß an der Möllner Landstraße und an der Reclamstraße 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 nicht berührt; danach müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz gegen Innen- und Außenlärm haben. Für die im Baugenehmigungsverfahren zu stellenden Anforderungen sind die Technischen Baubestimmungen - Schallschutz - vom 10. Januar 1991 (Amtlicher Anzeiger Seite 281) maßgebend.

5.7 Parkanlage

Parallel zur U-Bahntrasse soll eine Parkanlage einen Verbindungsweg vom Zentrumsbereich Billstedt zu den östlichen Wohngebieten bzw. zum Grünzug Schleemer Bach aufnehmen. Die Parkanlage ist Teil eines die Stadtteile Hamm, Horn und Billstedt verbindenden Grünzugs.

...

Gleichzeitig ist die Parkanlage als Abschirmgrün für die südlich der U-Bahntrasse geplante Wohnbebauung vorgesehen.

5.8 Begrünungsmaßnahmen

Durch die Nutzung des bisher brachliegenden Flurstücks 2509 werden große Teilflächen überbaut und dadurch versiegelt. Um nachteilige Auswirkungen auf den ökologischen Naturhaushalt und das Kleinklima zu vermeiden, sollen die nicht bebaubaren Freiflächen intensiv mit einheimischen Gehölzen bepflanzt werden. Darüber hinaus sind die unbebaubaren Flächen zwischen dem Gewerbegebiet und dem neuen Wohngebiet gärtnerisch so zu gestalten, daß eine wirksame Abschirmung der Wohnbebauung zum Gewerbegebiet erreicht werden kann.

Zur optischen Einbindung der Stellplatzflächen wird festgesetzt, daß auf ebenerdigen Stellplatzanlagen je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen ist (vgl. § 2 Nummer 5). Diese Festsetzung wird in Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), getroffen.

Durch diese Bepflanzungen soll langfristig eine Klimastabilisierung (Staubbindung, Erhöhung der relativen Luftfeuchtigkeit, Lufttemperaturausgleich) erreicht werden. Ferner werden durch dichte Bepflanzungen Lebensräume für Insekten und Kleinlebewesen geschaffen.

Im südlichen Bereich des Flurstücks 2509 befindet sich eine Pappelreihe, deren Erhalt mit der im Plan getroffenen Festsetzung besonders gesichert wird.

5.9 Maßnahmen zum Schutz des Wassers und des Bodens

Das Plangebiet liegt innerhalb der Grenzen des geplanten Trinkwasserschutzgebiets für das Wasserwerk Billstedt. Mehrere Brunnen befinden sich nördlich der U-Bahnanlagen am Öjendorfer Weg.

Das Gebiet soll in einem förmlichen Verfahren nach §§ 27 und 96 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335), zuletzt geändert am 21. Januar 1991 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 16), festgesetzt werden. Im Rahmen der Schutzausweisung können sich Verbote und Nutzungsbeschränkungen ergeben.

Für das gesamte Plangebiet gilt das Ziel, das anfallende Oberflächenwasser nach Möglichkeit im Gebiet selbst zur Versickerung zu bringen, um den Grundwasserhaushalt zu stützen. Zum Schutze der Vegetation sowie der Reinhaltung des Grundwassers, insbesondere wegen der Nähe zum Wasserwerk Billstedt, wird in § 2 Nummer 6 bestimmt, daß die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln auf allen nicht überbauten Flächen untersagt ist. Diese Festsetzung ist nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes getroffen worden.

5.10 Schutz der Bäume

Für die dem 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).

...

6. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden insbesondere folgende Pläne aufgehoben:

- Bebauungsplan Billstedt 2 vom 3. Mai 1965
(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 81)
- Bebauungsplan Billstedt 21 vom 11. Juni 1968
(Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 154).

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 61 300 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 8 050 m² (davon neu etwa 240 m²) und für Parkanlagen neu etwa 6 150 m² benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für die Verbreiterung der Möllner Landstraße benötigten Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die Flächen sind teilweise mit einem zweigeschossigen Wohn- und Geschäftsgebäude und einem eingeschossigen Wohngebäude bebaut. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, den Abriß von Gebäuden und die Herrichtung einer Parkanlage entstehen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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