

B e g r ü n d u n g

Billstedt 18  
12.1.70

# Archiv

I

Der Bebauungsplan Billstedt 18 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Dezember 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 1505) 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 überwiegend als Wohnbaugebiet aus. Die Möllner Landstraße und die Bundesautobahn "Südliche Umgehung Hamburg" sind als überörtliche Verkehrsverbindungen hervorgehoben. Westlich der Autobahn sind Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen.

III

An der Steinfurther Allee, der Möllner Landstraße und dem Oststeinbeker Weg stehen überwiegend eingeschossige Wohngebäude. Die Flächen an der Straße Kaltenbergen sind mit vier-, sieben- und neugeschossigen Wohnhäusern sowie einem sechszehngeschossigen Wohnhaus bebaut.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile des Plangebiets zu sichern, die bauliche Entwicklung der unbebauten oder behelfsmäßig bebauten Teile zu ordnen und die Verkehrsverhältnisse zu verbessern. Außerdem sollen mit diesem Plan Einzelheiten der geplanten U-Bahnlinie nach Billstedt festgelegt werden.

Das Baugebiet am Oststeinbeker Weg, der Steinfurther Allee und der Möllner Landstraße sowie im nördlichen Planbereich beiderseits der Straße Kaltenbergen ist im wesentlichen als reines und allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Für die unbebauten Flurstücke bzw. Flurstücksteile südlich der geplanten U-Bahnlinie sind ein-, vier-, sieben-, neun- und vierzehngeschossige Wohnhäuser geplant. An der Steinfurther Allee sind zweigeschossige Läden für die Nahversorgung der Bevölkerung vorgesehen. Die schulische Versorgung des Plangebiets wird in Nachbargebieten sichergestellt.

Die ständig steigende Einwohnerzahl im Stadtteil Billstedt macht den Bau eines Kindertagesheims notwendig; hierfür ist im Plangebiet eine Fläche ausgewiesen. Zur Abschirmung des Kindertagesheims gegen die Geräuschbelästigung von der westlich angrenzenden Parkfläche her soll auf der Fläche für den ruhenden Verkehr ein Streifen dichtwachsender Sträucher angepflanzt werden. Um den Bewohnern aus dem nördlichen Teil des Plangebiets einen möglichst kurzen Zugang über die Fläche des Kindertagesheims zur U-Bahnhaltestelle zu ermöglichen, wird im Norden dieser Gemeinbedarfsfläche über den Pfeifenstiel bis zum öffentlichen Parkplatz ein öffentlicher Weg eingerichtet.

Im Plangebiet ist eine Fläche für den Bau eines Gemeindesaals mit etwa 100 Plätzen und eines Pastorats für die Seelsorge und Gemeindepflege in dem umliegenden neuen Wohngebiet ausgewiesen.

Zur ausreichenden fernmeldetechnischen Versorgung der neuen Wohngebiete im Osten Billstedts und des Industriegebiets in Billbrook südlich der Werner-Siemens-Straße ist der Neubau einer Fernsprechvermittlungsstelle erforderlich. Hierfür ist eine Fläche am Oststeinbeker Weg vorgesehen.

Die im Aufbauplan vorgesehenen Grünanlagen beiderseits der Bundesautobahn, die die Verbindung zwischen dem Grünzug an der Glinder Au und dem Üjendorfer Volkspark herstellen sollen, werden in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan nur auf der östlichen Seite angelegt.

Für die Erschließung des Plangebiets sind Anliegerstraßen geplant. An mehreren Stellen sind Parkbuchten für den Besucherverkehr vorgesehen. Auf der neuen Straßenfläche im nordwestlichen Teil des Plangebiets ist eine Bushaltestelle vorgesehen, die dem Umsteigeverkehr zwischen U-Bahn und Omnibussen dienen soll. Damit ein reibungsloses Zu- und Abfahren zu dieser Anlage und zu der hier und westlich der Fläche für das Kindertagesheim vorgesehenen Parkfläche für Kraftfahrzeuge (park and ride) möglich ist, sind Zu- und Abfahrten sowohl von der Möllner Landstraße als auch von der Steinfurther Allee geplant. Die Möllner Landstraße als übergeordnete Wohnsammelstraße für den Stadtteil Billstedt soll mit einer Straßenbreite von 23,0 m ausgebaut werden. Die für den Fahr- bzw. Fußgängerverkehr nicht benötigten Flächen zwischen dem sogenannten Autobahnzubringer und der alten Trasse der Möllner Landstraße sind im Bebauungsplan als Straßenflächen ausgewiesen. Es soll hier eine Grünfläche als sogenanntes Straßenbegleitgrün angelegt werden. Der Oststeinbeker Weg soll auf einheitlich 15,0 m verbreitert werden. Die Steinfurther Allee und die Bundesautobahn "Südliche Umgehung Hamburg" sind in den bestehenden Grenzen ausgewiesen.

Auf den Flächen für Bahnanlagen soll eine Teilstrecke der U-Bahnlinie nach Billstedt teils oberirdisch, teils unterirdisch in offener Bauweise hergestellt werden. Die U-Bahnstation Steinfurther Allee und Kehrgleise sind im Einschnitt geplant. Die Ausweisung im Bebauungsplan ersetzt gemäß § 28 Absatz 3 Satz 1 des Personenbeförderungsgesetzes vom 21. März 1961 (Bundesgesetzblatt I Seite 241) die nach diesem Gesetz erforderliche Planfeststellung. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans entsteht an den Grundstücken, die von den unterirdischen Bahnanlagen betroffen werden, eine öffentliche Last (vergleiche §§ 8 ff des Hamburgischen Enteignungsgesetzes vom 14. Juni 1963 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 77). Entschädigungen bestimmen sich für die oberirdischen Bahnanlagen nach § 29 Absatz 6 des Personenbeförderungsgesetzes in Verbindung mit den §§ 40 und 41 des Bundesbaugesetzes und für die unterirdischen Bahnanlagen nach den §§ 11 ff des Hamburgischen Enteignungsgesetzes.

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 791-s).

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 222 830 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 51 190 qm (davon neu etwa 39 950 qm), neu für das Kindertagesheim etwa 5 850 qm, neu für die Kirche etwa 3 650 qm, neu für die Fernsprechvermittlungsstelle etwa 3 000 qm und neu für die Bahnanlagen etwa 14 300 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Kindertagesheim, Bahnanlagen - benötigten Flächen größtenteils durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind überwiegend unbebaut. Es werden ein landwirtschaftlich genutztes Gebäude und drei Einfamilienhäuser betroffen.

Weitere Kosten werden durch die Herrichtung der neuen Straßen sowie den Bau der U-Bahn und des Kindertagesheims entstehen.

#### V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden. Enteignungen für die oberirdischen Bahnanlagen bestimmen sich nach § 31 des Personenbeförderungsgesetzes in Verbindung mit dem Hamburgischen Enteignungsgesetz. 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.