

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Billstedt 3 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 17. November 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 1211) 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 und einen Teil als Grünfläche und Außengebiet aus.

III

Das Plangebiet ist überwiegend mit eingeschossigen Wohngebäuden bebaut; auf einigen Grundstücken befinden sich Behelfsheime. Auf einem Grundstück an der Öjendorfer Höhe, Ecke Merkenstraße steht ein zweigeschossiges Wohngebäude mit einem eingeschossigen Laden, und an der Merkenstraße sind zwei weitere zweigeschossige Wohngebäude vorhanden. Mehrere Grundstücke sind unbebaut, sie werden teilweise landwirtschaftlich genutzt.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung zu sichern, die bauliche Entwicklung der behelfsmäßig bebauten Teile zu ordnen, den Standort von Einrichtungen des Gemeinbedarfs zu bestimmen und die Verkehrsverhältnisse zu verbessern.

Das Bauland ist größtenteils dem gegenwärtigen Bestand entsprechend überwiegend als reines Wohngebiet mit ein- bis dreigeschossiger offener oder geschlossener Bauweise festgesetzt. Ein Teil der unbebauten oder behelfsmäßig bebauten Grundstücke ist als reines Wohngebiet mit zweigeschossiger offener sowie zwei- und dreigeschossiger geschlossener Bauweise vorgesehen. Die an der Baxmannstraße geplanten zweigeschossigen Gebäude sind teilweise als Reihenhäuser ausgewiesen. An der Ecke Baxmannstraße/Öjendorfer Höhe ist ein Ladengebiet für die Nahversorgung der Bevölkerung geplant.

Am Reinskamp ist eine Teilfläche für den Bau eines Altersheims ausgewiesen. Bereits im Teilbebauungsplan TB 205 vom 20. Juni 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 202) wurde die Gesamtfläche festgelegt. Auf Grund der steigenden Einwohnerzahl und des Anteils der älteren Bevölkerung ist es erforderlich, hier eine derartige Einrichtung zu schaffen. Das Heim soll eine Kapazität von etwa 400 Plätzen haben.

Das Grundstück für die freiwillige Feuerwehr an der Merkenstraße ist im wesentlichen in den bestehenden Grenzen ausgewiesen.

Für die Erschließung der neuen Wohngebiete am Reinskamp und an der Öjendorfer Höhe sind zwei Aufschließungsstraßen mit je 10,0 m Breite vorgesehen, die mit Umfahrtskehren abschließen. Entsprechend dem Teilbebauungsplan TB 205 sind neue Straßenflächen für die Kampmcor-twierte ausgewiesen; als Stichstraße soll sie 9,0 m breit werden und mit einer Umfahrtskehre abschließen. Der Reinskamp und die Merkenstraße müssen geringfügig begradigt werden; die Breiten sollen durchschnittlich 14,0 m betragen.

In Übereinstimmung mit dem genannten Teilbebauungsplan sind im mittleren Teil des Plangebiets öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Diese Anlagen sind ein Teilstück der geplanten Grünverbindung zwischen dem Öjendorfer Volkspark und den Grünanlagen am Schleemer Bach; es sollen hier u.a. Dauerkleingärten angelegt werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 97 890 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 9 530 qm (davon neu etwa 5 330 qm), für neue Grünflächen etwa 28 640 qm, für die Freiwillige Feuerwehr etwa 550 qm und für das neue Altersheim etwa 8 430 qm benötigt. (Die Gesamtgröße des Grundstücks für das Altersheim beträgt 31 000 qm.)

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen und Altersheim - benötigten Flächen teilweise noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Von den neuen Straßenflächen gehören bereits etwa 1 560 qm, von der öffentlichen Grünfläche etwa 11 720 qm und von der Fläche für das Altersheim etwa 5 370 qm der Stadt. Die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen sind zum Teil bebaut. Es werden 28 Wohnungen und ein Laden betroffen.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen, die Herrichtung der Grünflächen und den Bau des Altersheims entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.