

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Billstedt 19 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 23. Juli 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 769) als Teil des Bebauungsplans Horn 12/Billstedt 19 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 als Wohnbaugebiet aus. Die Bundesautobahn nach Lübeck ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben. Unmittelbar an der Autobahn ist ein schmaler Streifen für Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen.

III

Große Teile des Plangebiets sind in jüngerer Zeit erschlossen und mit mehrgeschossigen Wohnhäusern bebaut worden. Die Grundstücke an den Straßen Zwischen den Hecken und Kreyensaal sind mit eingeschossigen Einfamilienhäusern bebaut. Das Plangebiet wird von einer 110 kV-Freileitung der Hamburgischen Electricitäts-Werke überquert; die Leitung gehört zum Nordwestdeutschen Verbundsystem.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung des Plangebiets zu sichern. Außerdem sollen Flächen für den Gemeinbedarf festgelegt und die Verkehrsverhältnisse verbessert werden.

Das Baugebiet ist vorwiegend als reines Wohngebiet für zwei- bis vier- sowie sechs- und neugeschossige Gebäude ausgewiesen. Zur Versorgung der Bevölkerung soll an der Manshardtstraße westlich der Dannerallee (außerhalb des Plangebiets) ein Versorgungszentrum entstehen. Am Geißleinweg und an der von der Dannerallee abzweigenden Aufschließungsstraße ist der Bau von Übergangswohnungen auf einer für diesen Zweck ausgewiesenen Fläche vorgesehen. Zu diesem Bauvorhaben gehört auch ein Kindertagesheim, das zweigeschossig gebaut werden soll.

Die Ausweisung des Baulandes an den Straßen Zwischen den Hecken und Kreyensaal entspricht im wesentlichen dem heutigen Bestand. Es ist Kleinsiedlungsgebiet mit eingeschossigen Gebäuden in offener Bauweise vorgeschrieben.

In Verlängerung des Derbyweges, der westlich des Plangebiets liegt, ist entlang der Bundesautobahn nach Lübeck eine Fußwegverbindung innerhalb der öffentlichen Grünflächen geplant. Durch das Wohngebiet soll ein Grünzug in West-Ost-Richtung führen. Innerhalb der Grünflächen sind zur Erholung der Anwohner Parkanlagen mit Kinderspielflächen und Dauerkleingärten vorgesehen.

An der Manshardtstraße ist eine Schulfläche ausgewiesen. Mit dem Bau dieser Schule ist bereits begonnen worden.

Die Manshardtstraße ist die wichtigste Zufahrt aus Richtung Innenstadt; außerdem bildet sie die westliche Zufahrt zum Friedhof Öjendorf. Die Dannerallee wird die Funktion einer Wohnsammelstraße innerhalb des Baugebiets in Nord-Süd-Richtung übernehmen. Sie ersetzt damit den aufgehobenen Querkamp. Außerdem soll sie später mit dem Holstenhofweg im Bezirk Wandsbek verbunden werden. Hierdurch ergibt sich dann eine gute Querverbindung von Wandsbek (Walddörfer- und Ahrensburger Straße) nach Horn und Billstedt. Die Breite der Straße beträgt mindestens 18,0 m. Die Erschließungsstraßen sind vorhanden und bleiben unverändert. Die Straße Zwischen den Hecken soll auf 10,0 m verbreitert werden. Ostwärts der Schulfläche ist ein Fußweg, der von der Sterntalerstraße abzweigt, mit Breiten von 5,0 und 8,0 m geplant. Der Fußweg führt in ein Teilstück der Straße Silberberg, die mit neuer Führung in die Manshardtstraße mit einer Breite von 10,0 m einmündet.

Für eine Abwasserleitung ist westlich vom Rosenrotweg ein Leitungsrecht im Plan eingetragen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 218 790 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 34 090 qm (davon neu etwa 1 010 qm), für neue Grünflächen etwa 25 150 qm, für die neue Schule etwa 24 830 qm und für Übergangswohnungen neu etwa 8 550 qm benötigt.

Die für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen, Schule und Übergangswohnungen - ausgewiesenen Flächen gehören der Freien und Hansestadt Hamburg, soweit sie südlich des Kleinsiedlungsgebiets liegen. Die für öffentliche Grünflächen südlich der Bundesautobahn und für die Verbreiterung der Straße Zwischen den Hecken benötigten Flächen müssen noch teilweise durch die Stadt erworben werden; sie sind unbebaut. Ein Gebäude mit einer Wohnung muß beim Bau der Schule abgebrochen werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, den Bau der Schule und der Übergangswohnungen sowie die Herrichtung der Grünflächen entstehen.

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.