

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Billstedt 2 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. März 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 324) 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. Daneben sind Grünflächen und Außengebiete gekennzeichnet. Die Möllner Landstraße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben. Außerdem sind Schienenwege dargestellt.

III

Das Plangebiet ist überwiegend mit ein- und zweigeschossigen Wohngebäuden bebaut, auf einigen Grundstücken befinden sich Behelfsheime. Am Öjendorfer Weg, Schleemer Weg und an der Möllner Landstraße stehen Baulichkeiten hamburgischer Versorgungsbetriebe (Hamburger Wasserwerke GmbH, Hamburger Gaswerke GmbH und Hamburgische Electricitätswerke AG). Die Flächen entlang des Schleemer Baches sind größtenteils unbebaut.

Mit diesem Plan sollen die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile des Plangebiets gesichert, die bauliche Entwicklung der unbebauten Teile geordnet und die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festgelegt werden.

Die Ausweisung des Baulandes entspricht im wesentlichen dem gegenwärtigen Zustand. Für die unbebauten Flurstücke wird überwiegend reines Wohngebiet ausgewiesen; es sind ein- und zweigeschossige Gebäude vorgesehen. Unter Berücksichtigung des Bestandes ist an der Ecke Öjendorfer Weg/Archenholzstraße allgemeines Wohngebiet für zweigeschossige Gebäude ausgewiesen. Am Schleemer Weg wird eine Fläche entsprechend seiner heutigen Nutzung für Gewerbebetriebe ausgewiesen.

Die Möllner Landstraße hat die Funktion einer Wohnsammelstraße und soll 23,0 m breit werden. Der Schleemer Weg und der Kaspar-Siemers-Weg soll auf 12,0 m bzw. 9,0 m und der Öjendorfer Weg auf 16,0 m verbreitert werden. Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit an Straßeneinmündungen sind an mehreren Stellen im Plangebiet Eckabschrägungen vorgesehen.

Auf den Flächen für Bahnanlagen soll eine teils oberirdische, teils unterirdische Teilstrecke der U-Bahn-Linie nach Billstedt in offener Bauweise gebaut werden. Die Ausweisung in dem 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 von den unterirdischen Bahnanlagen betroffenen Grundstücken 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 dem Bundesbaugesetz und für die unterirdischen Bahnanlagen nach dem Hamburgischen Enteignungsgesetz, auch soweit solche Ansprüche wegen der Beschränkung in § 2 Nummer 4 in Betracht kommen.

Die Versorgungsflächen für die Hamburger Wasserwerke, Hamburger Gaswerke und Hamburgischen Electricitätswerke sind im wesentlichen dem gegenwärtigen Bestand entsprechend ausgewiesen.

Entlang des Schleemer Baches werden öffentliche Grün- und Erholungsflächen ausgewiesen. Diese Anlagen sind ein Teilstück der geplanten Grünverbindung zwischen dem Bjendorfer Volkspark und der Bille sowie der Billstedter Marsch. Mit vorbereitenden Arbeiten zur Anlage der neuen Grünflächen entlang des Schleemer Baches ist bereits begonnen worden. Die Badeanstalt am Kaspar-Siemers-Weg soll vergrößert werden. Ein Teil der Erweiterungsfläche ist im Plan ausgewiesen. Entlang der im Einschnitt verlaufenden U-Bahn sollen Grünanlagen mit Fußwegen angelegt werden, die eine Verbindung zwischen dem Schleemer Bach-Grünzug und dem Ortsmittelpunkt und darüber hinaus bis nach Horn herstellen werden.

IV

Das Plangebiet ist etwa 127 760 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 13 640 qm (davon neu etwa 1 640 qm), für Grünflächen etwa 30 000 qm, für Versorgungsflächen etwa 12 350 qm und für Bahnanlagen etwa 15 670 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen und Bahnanlagen - benötigten Flächen teilweise noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden; ihr gehören bereits etwa 56 350 qm. Diese Flächen sind nur zu einem kleinen Teil bebaut. Es werden vierzehn Wohnungen betroffen, davon acht in Behelfsheimen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, den Bau der U-Bahn und die Herrichtung der Grünflächen 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. Enteignungen für die oberirdischen Bahnanlagen bestimmen sich nach § 31 des Personenbeförderungsgesetzes in Verbindung mit dem Hamburgischen Enteignungsgesetz.