

Archiv

I

30.6.1970

Der Bebauungsplan Billstedt 30 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. November 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 1387) 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. Im südöstlichen Teil des Plangebiets sind Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen. Die Billstedter Hauptstraße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Das Plangebiet ist überwiegend mit ein-, zwei- und dreigeschossigen Wohngebäuden bebaut. In mehreren eingeschossigen Gebäuden und in einigen Erdgeschoss mehrgeschossiger Gebäude sind Läden für die Nahversorgung vorhanden. An der Steinbeker Hauptstraße stehen zwei- und viergeschossige Gebäude. An der Steinbeker Marktstraße stehen eine Volksschule und eine Kirche mit Pastorat. Auf mehreren Grundstücken stehen Behelfsbauten. In einem Gebäude an der Kapellenstraße ist ein Auslieferungslager einer Brauerei vorhanden.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung des Plangebiets zu ordnen, Flächen für den Gemeinbedarf zu bestimmen und die Verkehrsverhältnisse zu verbessern.

Es ist reines und allgemeines Wohngebiet mit ein- und zweigeschossiger Nutzung ausgewiesen. Für die Versorgung der in

der Nähe wohnenden Bevölkerung ist an der Steinbeker Hauptstraße ein Ladengebiet vorgesehen. Bei der Ausweisung der Bebauung an der Steinbeker Hauptstraße und dem Steinbeker Weg wurden die erhaltenswerten Bäume, die mit den übrigen Bäumen das Ortsbild am Geesthang bestimmen, berücksichtigt.

Auf dem Schulgelände an der Steinbeker Marktstraße - zur Zeit durch Volksschuleinrichtungen genutzt - soll eine zwölfklassige Sonderschule mit Schulspielfläche neu gebaut werden. Das Schulsystem ist gegenwärtig an anderer Stelle in Billstedt untergebracht. Wegen der weiten Entfernung anderer Sportstätten ist die Anlage einer Schulspielfläche bei der Sonderschule notwendig; das Schulgrundstück muß hierfür erweitert werden.

Die Kirchengrundstücke sind in den bestehenden Grenzen ausgewiesen. Auf der Fläche für den Gemeindesaal ist beabsichtigt, neben einem Gemeindesaal auch Wohnungen für den Organisten und die Gemeindegewerkschaft zu bauen. Damit ist die Möglichkeit gegeben, hier ein kirchliches Zentrum für die evangelisch-lutherische Gemeinde zu schaffen.

Im Zusammenhang mit der Planung einer kreuzungsfreien Anschlußstelle zwischen der Billstedter Hauptstraße (B 5) und der geplanten Straßenverbindung Billstedt - Billbrook im Zuge der Straßen Möllner Landstraße - Setzergasse - Unterer Landweg muß die Billstedter Hauptstraße nach Norden verbreitert werden. Die übrigen Straßen im Plangebiet sollen begradigt und dabei teilweise verbreitert werden. An einigen Stellen sind Eckabschrägungen vorgenommen worden, um die Verkehrssicherheit an den Straßeneinmündungen zu erhöhen.

Der Kirchsteinbeker Marktplatz ist in den bestehenden Grenzen ausgewiesen. Hier findet allwöchentlich ein Markt und zweimal jährlich ein Vergnügungsmarkt statt. Das große Gefälle verursacht beim Aufbau der Vergnügungsgeschäfte erhebliche Schwierigkeiten. Es ist daher eine Neugestaltung des Platzes in Verbindung mit der Verbesserung der Höhenverhältnisse vorgesehen.

Die im Aufbauplan vorgesehene Grünverbindung zwischen der Glin-der Au und dem außerhalb des Plangebiets liegenden Friedhof an

der Kapellenstraße wird in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan weiter im Norden über die neu ausgewiesene Parkanlage und das Kirchengrundstück geführt. Bei dieser Parkanlage entlang des Baches Glinder Au handelt es sich um eine größere Grünverbindung zwischen der Billstedter Marsch und den Grünflächen entlang der Landesgrenze. Die Grünflächen sollen der Erholung der in der Nähe wohnenden Bevölkerung und der Auflockerung des Stadtteils dienen. Diese Grünanlagen entlang des tiefliegenden Baches Glinder Au stellen eine wertvolle Bereicherung des Stadt- und Landschaftsbildes in diesem Teil von Billstedt dar. Der vorhandene Fußweg vom Steinbeker Markt entlang der Schulfläche zur Straße An der Glinder Au wird gestalterisch in die Parkanlage einbezogen. Der ausgewiesene Kinderspielplatz berücksichtigt die vorhandene Anlage.

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). An der Nord-, Süd- und Westseite der ev.-luth. Kirche in Kirchsteinbek befinden sich historische Grabmale. Für diese dem Denkmalschutz unterliegenden Anlagen gelten die Beschränkungen nach dem Denkmalschutzgesetz vom 6. Dezember 1920 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 224-a).

IV

Das Plangebiet ist etwa 112 610 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 26 890 qm (davon neu etwa 5 486 qm), für Grünflächen etwa 5 250 qm (davon neu etwa 1 600 qm), für die Schule etwa 11 500 qm (davon neu etwa 2 200 qm) und für die Kirche etwa 8 310 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünfläche, Schule - ausgewiesenen Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind teils bebaut. Es werden drei Schuppen und ein Behelfsheim betroffen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung der Grünflächen und den Ausbau der Schule entstehen.

V

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