

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Billstedt 33 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 24. Mai 1965 (Amtlicher Anzeiger Seite 553) 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. Ostwärts des Schleemer Bachs sind Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen. Die Möllner Landstraße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Das Plangebiet ist überwiegend mit zwei- und dreigeschossigen Wohngebäuden bebaut. Auf einigen Grundstücken an den Straßen Billstedter Mühlenweg und Oberschleems stehen ein- und viergeschossige Gebäude, an der Klinkstraße und der Kapellenstraße befinden sich Gewerbebetriebe, an der letztgenannten Straße steht eine chemische Fabrik. In einigen Gebäuden sind Läden vorhanden. Mehrere Grundstücke sind behelfsmäßig bebaut bzw. un bebaut.

Mit diesem Plan sollen die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile des Plangebiets gesichert, die bauliche Entwicklung der unbebauten oder behelfsmäßig bebauten Teile geordnet und die Verkehrsverhältnisse verbessert werden:

In weitgehender Übereinstimmung mit dem Bestand ist das Bauland größtenteils als reines Wohngebiet mit zwei, drei und vier Geschossen ausgewiesen. Im Anschluß an das eingeschossige Ladengebiet an der Kapellenstraße ist allgemeines Wohngebiet mit drei Geschossen vorgesehen. Außerdem sind allgemeine Wohngebiete auf einem weiteren Grundstück an der Kapellenstraße und an der Möllner Landstraße zwischen Billstedter Mühlenweg und Oberschleems festgelegt. Neben dem bereits angeführten Ladengebiet sind weitere Läden am Billstedter Mühlenweg ausgewiesen. Sie sollen der Nahversorgung der Bevölkerung dienen. Für das gesamte Baugebiet ist geschlossene Bauweise vorgeschrieben. Die an der Kapellenstraße vorhandene chemische Fabrik stellt für die Umgebung eine erhebliche Belästigung dar, sie konnte daher nicht wieder ausgewiesen werden.

Die gegenwärtige Breite der Wohnstraßen an der Schleemer Mühle, Schleemer Ring, Billstedter Mühlenweg und Oberschleems genügt nicht den Bedürfnissen des Verkehrs. Um diesem Rechnung zu tragen, ist beabsichtigt, diese Straßen mit Ausnahme des Billstedter Mühlenweges auf 10,0 m zu verbreitern. Der Billstedter Mühlenweg soll auf die größtenteils vorhandene Breite von 18,0 m gebracht werden.

Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit an Straßeneinmündungen sind an mehreren Stellen im Plangebiet Eckabschrägungen vorgesehen. Die übrigen Straßen des Plangebiets sollen nicht verändert werden, sie sind daher in den bestehenden Grenzen ausgewiesen..

Wegen des zu erwartenden Fußgängerverkehrs aus dem westlichen Bereich des Plangebiets zur U-Bahnstation an der Möllner Landstraße/Merkenstraße soll die vorhandene Fußwegverbindung vom Schleemer Ring zum Billstedter Mühlenweg durch ein im Plan eingetragenes Gehrecht gesichert werden.

Zu den bereits vorhandenen Grünanlagen entlang des Schleemer Bachs sind neue Grün- und Erholungsflächen ausgewiesen. Diese Anlagen sind ein Teilstück der geplanten Grünverbindung zwischen Öjendorfer Volkspark und der Bille sowie der Billstedter Marsch.

IV

Das Plangebiet ist etwa 88 400 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 19 080 qm (davon neu etwa 2 050 qm) und für Grünflächen etwa 13 750 qm (davon neu etwa 3 950 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen und Grünflächen - benötigten Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind nur zu einem kleinen Teil bebaut. Es werden fünf Wohnungen, davon zwei in Behelfsheimen und eine Apotheke betroffen.

Weitere Kosten werden durch den Bau der Straßen und die Herrichtung der Grünflächen entstehen.

V

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