

B e g r ü n d u n g

**Archiv**

I

4.5.1971

Der Bebauungsplan Billstedt 59 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 20. November 1970 (Amtlicher Anzeiger Seite 2548) öffentlich ausgelegen.

II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz 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 im Süden als Wohnbaugebiet und im Norden sowie entlang des Jenfelder Baches als Grünflächen und Außengebiete aus. Die Glinder Straße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Für das Plangebiet liegen die Bebauungspläne Billstedt 8 vom 26. Juni 1964 und Billstedt 38 vom 23. Januar 1968 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1964 Seite 135 und 1968 Seite 10) vor. Neben öffentlichen Grünflächen weisen beide Pläne im Bereich des Bebauungsplans Billstedt 59 das Baugebiet als reines Wohngebiet mit drei-, vier- und neungeschossiger Nutzung und ein Ladengebiet mit zweigeschossiger Bebauung aus. Die Glinder Straße und der Kaeriusweg sind in den vorhandenen Grenzen festgesetzt. Für die Erschließung des nördlichen Baugebiets ist im Bebauungsplan Billstedt 38 eine Ringstraße vorgesehen, die an den Kaeriusweg angebunden werden sollte. Außerdem sind Stellplätze festgesetzt.

Der größte Teil des Plangebiets Billstedt 59 ist unbebaut. Lediglich zwischen Glinder Straße und Kaeriusweg stehen drei- und viergeschossige Gebäude.

Durch diesen Bebauungsplan werden die genannten Bebauungspläne geändert, da fast alle der als Baugebiet ausgewiesenen Grundstücke von einem Eigentümer erworben sind, so daß für dieses Gebiet - in der Nähe des U-Bahnhofs Billstedt - eine intensivere Nutzung bei einer günstigeren Erschließung möglich ist. Zudem können die Stellplätze besser angeordnet werden. Das Bauland ist als reines Wohngebiet mit zwei- bis höchstens vierzehngeschossiger Nutzung und als allgemeines Wohngebiet mit ein-, acht- und zehngeschossiger Bebauung ausgewiesen.

Die Grünflächen sind ein Teil der erst vor einigen Jahren hergerichteten neue Sportanlagen sowie ein Teil der Grünflächen entlang des Jenfelder Baches, die zum geplanten Grünzug am Schleemer Bach führen. Innerhalb der Parkanlage soll ein Wanderweg verlaufen.

Der Kaeriusweg und die Glinger Straße sind dem Bestand entsprechend ausgewiesen. Für die Erschließung des Baugebiets ist eine 10,0 m bzw. 15,0 m breite Straße vorgesehen, die vom Öjendorfer Weg abzweigt und mit einer Umfahrtkehre endet. An den 15,0 m breiten Stellen sollen Parkbuchten für den Besucherverkehr eingerichtet werden. Der heutige Ausbauzustand des Öjendorfer Weges genügt nicht mehr den verkehrlichen Anforderungen. Er soll nördlich des Autobahnzubringers Schiffbeker Höhe/Glinger Straße auf eine Gesamtbreite von 12,0 m gebracht werden.

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 I 791-s).

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 75 330 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 14 660 qm (davon neu etwa 4 560 qm), für Grünflächen etwa 19 400 qm (davon neu etwa 2 350 qm) und für Wasserflächen etwa 120 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen für die neuen Straßen noch etwa 3 400 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Parkanlagen entstehen.

V

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