

Archiv

I

1774

Der Bebauungsplan Billstedt 60 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. April 1972 (Amtlicher Anzeiger Seite 485) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt das Plangebiet als gemischte Bauflächen mit besonderer Zweckbestimmung dar. Der Schiffbeker Weg ist als Hauptverkehrsstraße gekennzeichnet.

III

Das Plangebiet umfaßt Teile der Bebauungspläne Billstedt 21 vom 11. Juni 1968 und Billstedt 20 vom 14. Februar 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1968 Seite 154 und 1969 Seite 13). Sie weisen für den Bereich des Bebauungsplans Billstedt 60 neben Gemeinbedarfsflächen für Schule, Haus der Jugend, Ortsamt, Kirche und Pastorat das Baugebiet als Kerngebiet mit einem Geschöß, zwei, drei, vier, sieben und zwölf Geschossen und als Flächen für Hochgaragen aus. Für die Erschließung sind Straßenflächen festgesetzt.

Das Gebiet des Bebauungsplans Billstedt 60 ist mit ein- bis viergeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern bebaut. Am Hauskoppelstieg befindet sich eine Sonderschule, an der Straße Kirch Linden ein Haus der Jugend, am Öjendorfer Weg das Ortsamt Billstedt und eine römisch-katholische Kirche mit Pastorat. Teilweise werden Grundstücke gewerblich genutzt. An der Straße Am Alten Zoll steht ein Abspannwerk der Hamburgischen Electricitäts-Werke. Auf dem Platz an der Möllner Landstraße und am Öjendorfer Weg findet der Billstedter Wochenmarkt statt. Einige Grundstücke sind unbebaut.

Nach Errichtung des Einkaufszentrums unmittelbar an der U-Bahn-

Haltestelle Billstedt liegen für die anschließenden Flächen bis zur Möllner Landstraße weitere konkrete Bauabsichten vor. Zahlreiche Grundstücke befinden sich in einer Hand und sollen zusammenhängend bebaut werden. Dabei soll vor allem das vorhandene Einkaufszentrum nahtlos an den Einkaufsbereich entlang der Möllner Landstraße herangeführt werden. Diesem Konzept entsprechend ist die Verlegung des Hauses der Jugend erforderlich. Die Grenzen zwischen den privat zu nutzenden Flächen und den Gemeinbedarfsflächen müssen neu geregelt werden. Die zusammengefaßten Grundstücke machen es möglich, eine dichtere Bebauung auszuweisen, als es die genannten Bebauungspläne vorsahen.

Das Bauland ist als Kerngebiet mit einem Geschob sowie zwei bis neun und zwölf Geschossen in geschlossener Bauweise ausgewiesen. Zum Abstellen der Kraftfahrzeuge sind Flächen als Stellplätze und Garagen unter Erdgleiche festgesetzt. An der Möllner Landstraße sind auf dem Dach des dreigeschossigen Gebäudes Stellplätze zulässig; weitere Stellplätze werden in Garagengeschossen geschaffen.

Das vorhandene Haus der Jugend soll auf Flächen am Lorenzenweg neu errichtet werden. Dieses Haus mit einer psychotherapeutischen Behandlungs- und Beratungsstelle, einer Elternbildungsstätte, Räumen für sozialtherapeutische Gruppenarbeit und einer Altagestätte erhält einen unmittelbaren Anschluß an die Bebauung des Kerngebiets. Im Anschlußbereich des Hauses der Jugend zum Kerngebiet soll eine Öffentliche Bücherhalle untergebracht werden; hierdurch wird eine Integration der öffentlichen Einrichtungen mit dem Einkaufszentrum weitgehend erreicht. Die Fläche für die Sonderschule wird nach Süden erweitert, um hier eine Schulsportfläche herrichten zu können. Die Flächen für das Ortsamt und die kath. Kirche mit Pastorat sind im wesentlichen in der vorhandenen Größe ausgewiesen.

Die Möllner Landstraße wird zwischen dem Frobeniusweg (östlich des Plangebiets) und der Einmündung in die Billstedter Hauptstraße für den Fahrverkehr aufgehoben werden und nur noch für Fußgänger erhalten bleiben. Der Öjendorfer Weg soll deshalb an eine neue Anlieferstraße angeschlossen werden. Die hierfür aus-

gewiesene neue Straße - sie verläuft südlich der katholischen Kirche - soll eine Breite von 11,0 m erhalten und im Bereich der Parkbucht 13,5 m breit werden. Damit Fußgänger größere Umwege vermeiden, ist am Ostrand des Plangebiets eine 3,0 m breite Fußgänger-Verbindung von der Möllner Landstraße zur katholischen Kirche und zur Schule vorgesehen.

Gehwegüberfahrten können für die Grundstücke im Kreuzungsbereich der Billstedter Hauptstraße mit dem Schiffbeker Weg nicht zugelassen werden. Diese Maßnahme ist wegen der hohen Verkehrsdichte in den beiden Durchgangsstraßen notwendig. Als Zufahrt ist eine neue Anliegerstraße zwischen den Straßen Kirch Linden und Am Alten Zoll geplant. Diese neue Straße dient vor allem der Belieferung des Kerngebiets im südwestlichen Planbereich und der Abwicklung des Kundenparkverkehrs hier und in dem östlich anschließenden Kaufhauskomplex. Um bei einer plangemäßen Neubebauung des südwestlichen Planbereichs ausreichend breite Gehwege an der Billstedter Hauptstraße und dem Schiffbeker Weg anlegen zu können - und aus städtebaulichen Gründen sind in diesem Bereich die Baugrenzen zurückgenommen und damit zusätzliche Straßenverkehrsflächen ausgewiesen worden. Die Straße Am Alten Zoll und der östliche Teil der Straße Kirch Linden werden nicht mehr als Verkehrsflächen ausgewiesen. Die Einmündung der Straße Hauskoppelstieg in den Schiffbeker Weg wird aufgehoben, um die Verkehrssicherheit in diesem übergeordneten Straßenzug zu erhöhen. Es bleibt ein Fußweg in einer Breite von 5,0 m bestehen, der westlich des Schulgeländes beginnt. Im Kerngebiet ist ein zusammenhängendes Gehrecht ausgewiesen. Es dient zur Herstellung und Intensivierung einer Fußgänger-Verbindung zwischen dem südlich der U-Bahn-Haltestelle Billstedt liegenden Einkaufszentrum und dem Einkaufsbereich an der Möllner Landstraße bzw. Billstedter Hauptstraße.

Für das zu beseitigende Abspannwerk an der Straße Am Alten Zoll wurde von den Hamburgischen Electricitäts-Werken ein Neubau an der Steinbeker Marktstraße errichtet. Ein weiterer Neubau eines Abspannwerks wird mit dem Bau neuer Wohnhäuser an der Manshardtstraße verwirklicht.

Der Platz südlich des Ortsamtes am Öjendorfer Weg soll zu einem

Mittelpunkt für das Ortszentrum Billstedt gestaltet werden.

Mit Rücksicht auf die umliegende Bebauung, die zentrale Lage und die gute Erreichbarkeit des Plangebiets durch öffentliche Nahverkehrsmittel und Straßen ist es städtebaulich vertretbar, die nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238) vorgeschriebenen Höchstwerte der baulichen Nutzung gemäß § 17 Absatz 8 dieser Verordnung an der Ostseite des Öjendorfer Wegs zu überschreiten. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt, die Bedürfnisse des Verkehrs werden befriedigt, sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 85 250 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 19 500 qm (davon neu etwa 5 250 qm), für die Schule etwa 12 300 qm (davon neu etwa 3 350 qm), für das Haus der Jugend etwa 3 200 qm (davon neu etwa 2 200 qm), für das Ortsamt etwa 8 500 qm und für die römisch-katholische Kirche etwa 5 800 qm benötigt.

Die Verwirklichung des Bebauungsplans setzt die Verlegung einer Teilfläche der Schule Hauskoppelstieg, die Verlegung des städtischen Jugendheimes an der Straße Kirch Linden sowie des Wochenmarktes am Öjendorfer Weg voraus. Durch diese Maßnahmen entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg nur im geringen Umfang Kosten. Es werden 9 Gebäude mit 29 Wohnungen, 10 Läden und 1 Gewerbebetrieb betroffen. Weitere Kosten werden durch die Herrichtung der neuen Straßenflächen und die Umlegung von Sielen verursacht.

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.