

Archiv

I

9. Dez. 1975

Der Bebauungsplan Billstedt 66 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. April 1974 (Amtlicher Anzeiger Seite 581) 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 Wohnbauflächen dar. Außerdem ist eine Schnellbahnlinie kenntlich gemacht.

III

Das Plangebiet ist überwiegend mit ein- und zweigeschossigen Wohngebäuden bebaut. Auf dem Grundstück Steinbeker Hauptstraße 47 bis 49 befindet sich die Niederlassung einer Brauerei. An der Ecke Brockhausweg/Kapellenstraße wird eine Gärtnerei betrieben.

Durch den Bebauungsplan soll eine Teilstrecke der geplanten U-Bahnlinie zwischen Billstedt und dem Wohngebiet Mümmelmannsberg gesichert werden. Ziel des Bebauungsplans ist es ferner, auf der Grundlage der Untersuchungen zum Entwicklungsmodell der Freien und Hansestadt Hamburg die bauliche Nutzung in unmittelbarer Nähe von Schnellbahnstationen zu verdichten. Das locker bebaute Plangebiet liegt im Bereich der geplanten U-Bahnhaltestelle Kapellenstraße/Ecke Brockhausweg.

Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Situation am Steinbeker Markt und der östlich des Plangebiets liegenden Trinitatis-Kirche ist weitgehend eine Bebauung mit drei und vier

Geschossen in geschlossener Bauweise ausgewiesen. Durch die Randbebauung am Steinbeker Markt soll eine stärkere Betonung und Fassung des Marktplatzes erreicht werden. Mit der zwingenden Festsetzung der Geschosßzahl sollen große Unterschiede in den Gebäudehöhen vermieden werden. In unmittelbarer Nähe der geplanten U-Bahn-Haltestelle ist es aus städtebaulichen Gründen vertretbar, die festgesetzten Höchstwerte des § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1233) nach § 17 Absatz 8 der Baunutzungsverordnung zu überschreiten. Sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen.

Um neben der angestrebten Ladennutzung in der Nähe der künftigen U-Bahn-Haltestelle den Fortbestand des Gartenbaubetriebes Kapellenstraße/Ecke Brockhausweg, Flurstück 759, zu sichern, wurde allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Stellplatzverpflichtungen sind weitgehend durch Garagen unter Erdgleiche zu erfüllen, damit Störungen vermieden werden. Für die östlich der Fußwegverbindung von der Kapellenstraße zum Steinbeker Markt ausgewiesene Bebauung ist eine Unterbringung der erforderlichen Stellplätze auf den Baugrundstücken nicht möglich; deshalb sind von der Steinbeker Marktstraße anzufahrende Gemeinschaftsstellplätze über der U-Bahntrasse ausgewiesen.

Das gewerblich genutzte Grundstück Steinbeker Hauptstraße 47 bis 49 ist als Mischgebiet mit höchstens vier Geschossen in geschlossener Bauweise ausgewiesen, weil nicht mit wesentlichen Störungen zum angrenzenden allgemeinen Wohngebiet zu rechnen ist.

Die vorhandene Fußwegverbindung von der Kapellenstraße zum Steinbeker Markt soll auf 5 m verbreitert werden. Dies wird notwendig, um eine Belegenheit entsprechend § 15 Absatz 2 des Hamburgischen Wegegesetzes in der Fassung vom 22. Januar 1974 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 41) für die an diesem Weg ausgewiesene Wohnbebauung zu schaffen, den für die Unterbringung eines Schmutzwasser- und Regenwassersiels notwendigen Raum zu erhalten und die Fußwegverbindung von der geplanten U-Bahn-Haltestelle zum Steinbeker Markt zu verbessern.

Auf den Flächen für unterirdische Bahnanlagen soll eine Teilstrecke der U-Bahnlinie zwischen dem Billstedter Platz und dem Wohngebiet Mümmelmannsberg in offener Bauweise hergestellt werden. Die geplante Trasse stellt die direkteste und damit kostengünstigste Anbindung dar. Die derzeit schon viergleisig ausgebaute Haltestelle Billstedt bietet für die Ausfädelung nach Mümmelmannsberg bereits jetzt alle technischen Voraussetzungen. Bei der vorgesehenen Planung soll die vorhandene Brücke mit der für die U-Bahn erforderlichen Brücke über die Glinder Au und die Bundesautobahn zusammengefügt werden, so daß optisch nur ein Bauwerk vorhanden sein wird. Die Wohnanlage Mümmelmannsberg ist auf den geplanten Trassenverlauf durch Freihaltung von Flächen und Herrichtung von Versorgungsanlagen ausgerichtet.

Die Ausweisung im Bebauungsplan ersetzt nach § 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 Grundstücken, die von den unterirdischen Bahnanlagen betroffen werden, eine öffentliche Last (vgl. §§ 8 ff des Hamburgischen Enteignungsgesetzes vom 14. Juni 1963 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 77). Entschädigungen bestimmen sich nach den §§ 11 ff des Hamburgischen Enteignungsgesetzes.

IV

Das Plangebiet ist etwa 63 300 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 11 700 m² (davon neu etwa 3 370 m²) benötigt.

Durch die Straßenbaumaßnahmen werden vier Gebäude mit sechs Wohnungen und einem Laden betroffen. In der Zahl der Gebäude ist eine Garage mit Schuppen enthalten.

Weitere Kosten werden durch die Herrichtung der neuen Straßenflächen 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 die im Plan vorgesehenen Bodenordnungsgebiete). 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.