

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Billstedt 8 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. November 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 1200) 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 größtenteils als Wohnbaugebiet aus. Nördlich der Archenholzstraße sind Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen. Die Verlängerung der Straße Schiffbeker Höhe ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Im Plangebiet sind mehrere neu errichtete mehrgeschossige Wohngebäude vorhanden. Außerdem befinden sich an der Archenholzstraße ein älteres dreigeschossiges Wohngebäude und ein Gewerbebetrieb in einem zweigeschossigen Gebäude. Einige Flächen des Plangebiets sind unbebaut.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile des Plangebiets zu sichern, die bauliche Entwicklung der unbebauten Teile zu ordnen sowie Verkehrs-, Grün- und Gemeinbedarfsflächen zu sichern.

Die neu errichteten Wohngebäude sind in den Bebauungsplan übernommen worden. Für die unbebauten Flurstücke ist überwiegend reines Wohngebiet ausgewiesen, nur im mittleren Teil des Plangebiets ist allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Es sind drei-, vier-, neun- und vierzehngeschossige Gebäude im reinen Wohngebiet und ein neugeschossiges Gebäude im allgemeinen Wohngebiet in aufgelockerter Bauweise ausgewiesen. An der Gundermannstraße ist eine kleine Ladengruppe für die Versorgung der in der Nähe wohnenden Bevölkerung vorgesehen.

An der Archenholzstraße ist wegen des Ansteigens der Einwohnerzahl im Stadtteil Billstedt der Bau einer zwanzigklassigen Volksschule erforderlich.

In Verlängerung der Straße Schiffbeker Höhe soll auf dem bereits zum öffentlichen Grund ausgeschiedenen Flurstück 2047 eine Teilstrecke des geplanten Autobahnzubringers gebaut werden. Diese Straße soll den Durchgangsverkehr, insbesondere den schweren Lkw-Verkehr, aufnehmen und dadurch die Wohnstraßen der Umgebung entlasten. Wegen der Bedeutung dieser neuen Straße sind Gehwegüberfahrten ausgeschlossen.

Der gegenwärtige Zustand der Archenholzstraße genügt nicht den Verkehrsanforderungen. Es ist daher beabsichtigt, diese Straße auszubauen und an einigen Stellen zu begradigen sowie die Kurven übersichtlicher zu gestalten. Im Bereich der neuen Grünfläche, mit der die öffentlichen Anlagen am Schleemer Bach bis in die Nähe des Ortsmittelpunktes herangezogen werden sollen, soll der Fußweg innerhalb dieser Fläche verlaufen; es ist hier eine Straßenbreite von 11,0 m vorgesehen. In der Nähe der Schule ist ein breiter Fußweg vorgesehen, um dadurch die Sicherheit für die Schulkinder zu erhöhen; hierfür ist eine Gesamtstraßenbreite von 16,0 m geplant. Im weiteren Verlauf der Archenholzstraße, die später teilweise anbaufrei sein wird, ist eine Breite von 12,0 m notwendig.

Die Gundermannstraße, Liebezeitstraße, der Michael-Hering-Weg und die Straße auf dem Flurstück 2049 der Gemarkung Schiffbek dienen der Aufschließung des Plangebiets. Die Flächen gehören bereits zum öffentlichen Grund, mit dem Bau der Straßen soll demnächst begonnen werden.

Im Ostteil des Plangebiets ist in Übereinstimmung mit dem festgestellten Teilbebauungsplan TB 201 vom 27. Juni 1961 ein Teil des geplanten Grünzuges entlang des Schleemer Baches ausgewiesen. Dieser Grünzug mit Wanderwegen soll die Verbindung zwischen dem geplanten Öjendorfer Volkspark und den Grüngebieten der Billstedter Marsch sowie der Bille herstellen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 171 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 32 050 qm (davon neu etwa 210 qm), für Grünflächen etwa 20 450 qm und für die Schule etwa 18 000 qm benötigt.

Die für Straßen, Grün- und Gemeinbedarfsflächen benötigten Flächen gehören zum größten Teil der Freien und Hansestadt Hamburg. Das Flurstück 743 an der Archenholzstraße muß noch erworben werden. Es ist mit einem zweigeschossigen Gebäude bebaut, in dem eine Wohnung und ein Handwerksbetrieb untergebracht sind. Außerdem ist ein zweigeschossiges Gebäude mit zwei Wohnungen auf dem Flurstück 744 abzubrechen.

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

V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.