

B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Billstedt 9 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 1300) 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 als Wohnbaugebiet aus. Die Möllner Landstraße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Im Gebiet zwischen Merkenstraße - Öjendorfer Höhe - Öjendorfer Steinkamp - Möllner Landstraße befinden sich ein-, zwei-, drei-, vier- und siebengeschossige Wohnhäuser und ein eingeschossiges Ladengebäude. An der Ecke Merken- und Möllner Landstraße sind ein Pastorat und ein Gemeindesaal vorhanden. Zwischen Öjendorfer Höhe und Tabulatorweg befindet sich eine Schule, ein Jugendheim und in einem alten Schulgebäude an der Ecke Merkenstraße ein Kindertagesheim. Im übrigen Plangebiet stehen ein-, zwei- und dreigeschossige Wohngebäude; einige Grundstücke sind unbebaut oder behelfsmäßig bebaut.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung der überwiegend bebauten Teile des Plangebiets zu sichern, die bauliche Entwicklung der unbebauten Teile zu ordnen und den Standort von Einrichtungen des Gemeinbedarfs zu bestimmen. Daneben soll die geplante U-Bahn festgestellt werden.

Die Ausweisung des Baulandes entspricht größtenteils dem gegenwärtigen Bestand. Für die unbebauten Grundstücke ist reines Wohngebiet ausgewiesen. Es sind eingeschossige Gebäude in offener und zwei-, drei-, vier und siebengeschossige Gebäude in geschlossener Bauweise im reinen Wohngebiet ausgewiesen, ein Teil der zweigeschossigen Gebäude als Reihenhäuser. An der Möllner Landstraße ist ein eingeschossiges Ladengebiet zur Versorgung der in der Nähe wohnenden Bevölkerung ausgewiesen.

Die von der Öjendorfer Höhe abzweigende Stichstraße soll später weiter ausgebaut werden. Als Abschluß ist ein vergrößerter Wendeplatz vorgesehen. Die Öjendorfer Höhe soll geringfügig begradigt, die Möllner Landstraße verbreitert werden.

Die Volksschule, die in mehreren Bauabschnitten in den vergangenen Jahren gebaut wurde, ist in den bestehenden Grenzen ausgewiesen. Das Jugendheim Ecke Merkenstraße/Öjendorfer Höhe ist inzwischen errichtet und in Betrieb genommen.

Das Kirchengrundstück an der Merkenstraße ist in den bestehenden Grenzen ausgewiesen.

Auf den Flächen für Bahnanlagen soll eine unterirdische Teilstrecke der U-Bahnlinie nach Billstedt in offener Bauweise hergestellt werden. Die Ausweisung im Bebauungsplan ersetzt gemäß § 28 Absatz 3 Satz 1 des Personenbeförderungsgesetzes vom 21. März 1961 (Bundesgesetzblatt I Seite 241) die nach diesem Gesetz erforderliche Planfeststellung.

IV

Das Plangebiet ist etwa 159 800 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 23 270 qm (davon neu etwa 3 070 qm), für eine Schule etwa 20 250 qm, für ein Jugendheim etwa 2 450 qm, für eine Kirche etwa 5 610 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für Straßen benötigten Flächen erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut. Die Jugendheim- und Schulfläche gehören bereits der Freien und Hansestadt Hamburg.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, den Bau der Schule und der U-Bahn entstehen.

V

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