Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
2 Hamburg 36, Stadthausbrücke 8
Ruf 35 10 71

Begründung

Archiv

14.3.1972

I

Der Bebauungsplan Billstedt 23 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Juni 1971 (Amtlicher Anzeiger Seite 785) 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 als Wohnbaugebiet und als Grünflächen und Außengebiete aus. Die Billstedter Hauptstraße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

III

Das Plangebiet ist überwiegend mit ein- bis viergeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern bebaut. Teilweise werden die Grundstücke gewerblich genutzt.

Im Bebauungsplan Billstedt 52 vom 28. Mai 1968 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 125) ist für den Besucherverkehr des Regionalzentrums Billstedt ein öffentlicher Parkplatz vorgesehen. Im Hinblick auf die westlich des verlängerten Schiffbeker Weges geplanten höheren Gebäude ist daher an dieser städtebaulich bedeutenden Stelle Kerngebiet ausgewiesen worden. Der Bau von Terrassenhäusern in einem Teil dieses Gebiets ist denkbar. Im ersten und zweiten Geschoß der Gebäude im Kerngebiet soll als Ergänzung zum Einkaufszentrum Billstedt Ladennutzung erreicht werden. Wohnungen können im Kerngebiet oberhalb des zweiten Vollgeschosses zugelassen werden, wenn Folgeeinrichtungen, wie z. B. Stellplätze und Kinderspielplätze, in dem erforderlichen Umfang nachgewiesen werden.

In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan ist im südöstlichen Planbereich Gewerbegebiet mit zwei Geschossen für Betriebe ausgewiesen, die keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen für die Umgebung zur Folge haben. Es sollen hier vorwiegend Handwerksbetriebe (Kleingewerbe) angesiedelt werden.

Gehwegüberfahrten können für die Grundstücke an der Verlängerung des Schiffbeker Weges und der Billstedter Hauptstraße bis zur Geesttwiete, mit Ausnahme eines 15,o m breiten Abschnitts in Höhe des Flurstücks 1603, nicht zugelassen werden. Diese Maßnahme ist wegen der hohen Verkehrsdichte in den genannten überörtlichen Verkehrswegen erforderlich. Der Anschluß dieser Grundstücke erfolgt über die Straßen Geesttwiete und Geesthang. Zwischen der Billstedter Hauptstraße und der Erschließungsstraße ist ein Leitungsrecht zur Unterbringung von Regen- und Schmutzwassersielen ausgewiesen.

Die im westlichen Plangebiet ausgewiesenen Straßenverkehrsflächen sind Teil einer Verkehrsverbindung zwischen dem Schiffbeker Weg und der Moorfleeter Straße.

Für die Erschließung des Plangebiets soll die Straße Geesttwiete verbreitert und die Straße Geesthang verlegt, ausgebaut und mit einer Umfahrtkehre abgeschlossen werden.

Die Fläche für Kraftfahrzeuge der Besucher des Regionalzentrums Billstedt ist südlich der Erschließungsstraße angeordnet. Um den Parkplatz aufzulockern und das Baugebiet gegen Belästigungen - insbesondere auch von der neuen Bundesstraße 5 her - abzuschirmen, soll diese Fläche mit Bäumen bepflanzt werden. Das gleiche gilt für die nördlich der Erschließungsstraße evtl. vorgesehenen Privatstellplätze, die gegebenenfalls abzudecken sind.

In der Billstedter Hauptstraße und im Kreuzungsbereich mit dem Schiffbeker Weg ist mit wachsendem Verkehr zu rechnen. Ein niveaugleicher Fußgängerüberweg im Stauraum würde den Fahrzeugfluß stark behindern. Um die Läden im Plangebiet besser an das Fußgängersystem im Regionalzentrum anschließen zu können, ist eine Fußgängerbrücke über die Billstedter Hauptstraße geplant. Im Zusammenhang damit ist in diesem Bereich ein Durchgang ausgewiesen, um eine Verbindung zu den öffentlichen Parkplatzflächen und der

Grünanlage zu ermöglichen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 32 400 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 10 760 qm (davon neu etwa 3 400 qm), für neue Parkplatzflächen etwa 5 360 qm und für neue Grünflächen etwa 730 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen von den neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Parkplatzfläche, Grünfläche - benötigten Flächen noch etwa 800 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind teilweise bebaut. Es werden sieben Gebäude - davon ein Nebengebäude - mit sechsundzwanzig Wohnungen, zwei Läden und zwei Gewerbebetrieben betroffen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, den Bau der Brücke sowie die Herrichtung der Parkplatz- und Grünflächen 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 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.