

Archiv

I

18.2.70

Der Bebauungsplan Billstedt 58 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 4. Juli 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 837) 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 mit Änderung vom 27. Oktober 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1960 Seite 463, 1969 Seite 205) weist das Plangebiet überwiegend als Wohnbaugebiet und zu einem geringeren Teil als Grünflächen und Außengebiete aus. Die Bundesautobahn Südliche Umgehung Hamburg ist als Autobahn gekennzeichnet.

III

Der westliche Teil des Plangebiets ist bebaut. Es handelt sich um ein- und zweigeschossige Wohnhäuser, teilweise mit ausgebautem Dachgeschoß. An der Steinbeker Hauptstraße befindet sich eine Gärtnerei mit Gewächshäusern. Der überwiegende Teil des Plangebiets ist landwirtschaftlich genutzt und unbebaut.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung zu lenken und die Verkehrsverhältnisse zu verbessern. Daneben sollen Gemeinbedarfsflächen gesichert werden.

Das Plangebiet liegt am Ostrand des im Zusammenhang bebauten Stadtgebiets; es schließt unmittelbar an ein kleines Einfamilienhaus-Quartier an, das planerisch in die neue Wohnanlage einbezogen ist. Die Bundesstraße B 5 am Geesthang, die Bundesautobahn Südliche Umgehung Hamburg und die Talzone der Glinder Au trennen dieses Gebiet von benachbarten Wohngebieten ab. Im Osten

grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an, die gemäß Aufbauplan zum Teil als Wohnbaugebiet vorgesehen sind. Dieser späteren Erweiterungsmöglichkeit trägt die Planung Rechnung. Die Randlage der nordsüd gerichteten Sammelstraße ermöglicht die Erweiterung der Wohnanlage nach Osten ohne Bindung hinsichtlich der Erschließung. Die Lage der zentralen Einrichtungen an dieser Achse gestattet es, die später notwendig werdenden Einrichtungen für den II. Bauabschnitt im räumlichen Zusammenhang zu entwickeln. Sammelstraßen und zentrale Einrichtungen sollen im Endausbau eine funktionsgerechte zentrale Lage haben.

Der bandartige Aufbau der Gesamtanlage führt zu einer engen Verknüpfung von Wohnbereichen und Folgeeinrichtungen, da die Wege zwischen diesen Zonen bei der beabsichtigten Zuordnung besonders kurz werden. Die vorgesehene Erschließungsart gliedert das Wohngebiet in einfache rechtwinklig geschnittene Baublöcke. Ihre Abmessungen sind so gewählt, daß auf diesen vielfältige gestalterische Ausformungen für den Wohnungsbau mit seinen Folgeeinrichtungen wie Stellplätze, Grünflächen und Freizeitgestaltung möglich sind. Werden zwischen Straßenbegrenzung und tatsächlicher Baubegrenzung Stellplätze eingerichtet, so müssen diese mit Bäumen bepflanzt werden. Damit soll eine Gestaltung des Straßenraums durch eine straffe, alleeartige Baumbepflanzung ermöglicht werden. Das so gebildete Baumdach soll die notwendigen großen befestigten Flächen für den fahrenden und ruhenden Verkehr abdecken und den Straßenraum gliedern.

Die eingetragenen Gehrechte markieren Fußgängerbereiche, die auch dem Spiel der Kinder dienen. Von der im Plan eingetragenen Lage kann geringfügig abgewichen werden, wenn es die Anordnung der Baulichkeiten oder die Gestaltung der Freiräume erfordert.

Die zentrale bandartige Zone wird im Wohngebiet durch ein begleitendes höheres Gebäudeband markiert. Es ist als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, um die erwünschte Einrichtung von Läden und anderen zulässigen Nutzungen zu ermöglichen. Im Mischgebiet soll sich der Charakter einer multifunktionellen Nutzung verstärken. Erwünscht sind, insbesondere entlang der Gehrechte

im Erdgeschoß, Läden, auf die Büroflächen und Wohnungen aufgesetzt sind. Der ruhende Verkehr in diesem Bereich ist infolge der hohen Dichte in einem Parkhaus oder in einer Tiefgarage unterzubringen. Die Konzeption dieses Zentrums soll derartig angelegt sein, daß eine Erweiterung bei Überbauung der Sammelstraße in die Fläche des II. Bauabschnitts später möglich ist. Die Grundfläche im Mischgebiet wurde entsprechend § 17 Absatz 9 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) in der Fassung vom 26. November 1968 (Bundesgesetzblatt I Seite 1238) festgesetzt, um eine weitgehende Bebauung mindestens des Erdgeschosses mit Läden zu ermöglichen. Aus städtebaulichen Gründen ist an dieser Stelle das Zentrum für die Versorgung des Baugebiets vorgesehen, wodurch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt werden. Die Bedürfnisse des Verkehrs sind auf diese Planung abgestellt; sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Es ist vorgesehen, ein Abspannwerk der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG gemäß § 14 der Baunutzungsverordnung zuzulassen.

Die privaten zentralen Einrichtungen im Bereich entlang der Sammelstraße werden durch die öffentlichen Anlagen ergänzt. Südlich des Mischgebiets sind kirchliche und soziale Folgeeinrichtungen sowie ein Fernmeldeamt der Deutschen Bundespost angeordnet. Nördlich schließt unmittelbar die Fläche für eine Gesamtschule an, ihre Sportflächen, die auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen sollen, leiten über in den Erholungsbereich des Glinder-Au-Tals. Die Schulflächen im Westen des Plangebiets sind zur Errichtung von Grundschulen für dieses Quartier und für westlich der Autobahn bereits vorhandene Wohngebiete notwendig. Weiterhin wird hier ein Normalsportplatz angelegt, dessen Mitbenutzung durch die Öffentlichkeit angestrebt wird. Innerhalb der Schuleinrichtungen sind eine Mütterberatungsstelle und eine Schularztstelle vorgesehen.

Die Talzone der Glinder Au ist als das wesentliche wohnungsnahe Erholungsgebiet anzusehen (vergleiche hierzu auch den

Bebauungsplan Billstedt 24). Die hier ausgewiesene in sich geschlossene öffentliche Grünfläche gestattet die Anlage von vielfältigen Freizeitaktivitäten (Spiel- und Sportflächen, Liegewiesen, Wanderwege, Ruhegärten) sowie die Erhaltung des Landschaftscharakters dieses Tals. Die Wohnanlage ist funktionell und gestalterisch auf diese Zone orientiert. Den Wohnblöcken sind außerdem über die durch Gehrechte gesicherten Fußwege im Westen kleine öffentliche Grünflächen zugeordnet, auf denen insbesondere die Spielplätze für die größeren Kinder angelegt werden können.

Es entstehen somit entlang der ostwest gerichteten Fußgängerbereiche Grünzonen für Spiel und Bewegung. Weitere wertvolle große Grünbereiche stellen die Wohnhöfe dar.

Der erste Bauabschnitt wird über die vorhandenen, noch auszubauenden Straßenzüge Mümmelmannsberg und Havighorster Redder - Steinbeker Hauptstraße einen Anschluß nach Westen erhalten. Später wird das Wohngebiet vorrangig über die bereits genannte nordsüd gerichtete Sammelstraße an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen, und zwar im Süden kreuzungsfrei an die Bundesstraße 5 und im Norden unter Überquerung der Glinder Au an die Straßenzüge Glinde - Oststeinbek - Möllner Landstraße und Glinder Straße - Schiffbeke - Höhe - Hermannstal. Die Straßenzüge Mümmelmannsberg und Havighorster Redder - Steinbeker Hauptstraße werden dann noch die Funktion örtlicher Verbindungen zu den westlich angrenzenden Wohngebieten und dem Zentrum des Stadtteils Billstedt behalten.

Das innere Erschließungsnetz ist auf die oben genannten Straßenzüge bezogen. Es ist ein System gewählt, in dem die vierspurige nordsüd gerichtete Sammelstraße mit Richtungsfahrbahnen endgültig nach Bau des II. Bauabschnitts räumlich und funktionell eine zentrale Lage hat. Im zweispurigen Wohnstraßennetz werden ostwest gerichtete Straßen mit verkehrssammelnder Aufgabe und nordsüd gerichtete Anliegerstraßen, an die auch die privaten Stellplätze anzuschließen sind, unterschieden. Das gesamte Netz

ist infolge seiner Geradlinigkeit und seiner Funktionsgliederung besonders übersichtlich. Die Straßen sollen mit Bäumen bepflanzt werden. Die Gestaltung und Nutzung der Bauflächen sollen dem ordnenden Gedanken dieses Erschließungssystem folgen.

Das Netz der Fußwege ergänzt das Fahrverkehrsnetz, soweit nicht straßenbegleitende Fußwege ausreichen. Die wesentlichen Beziehungen aus den Wohnquartieren zum zentralen Band sind durch die Baublöcke mit Gehrechten gesichert.

Der öffentliche Nahverkehr wird vorerst mit Buslinien abgewickelt, die über Havighorster Redder und Mümmelmannsberg zum U-Bahnhof Billstedt geführt werden. Es ist außerdem eine U-Bahn-Trasse im Verlauf der Straße Havighorster Redder möglich. Im Bereich des Zentrums ist die Einrichtung einer Haltestelle notwendig.

Im Landschaftsschutzgebiet gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Öjendorf, Schiffbek und Kirchsteinbek (Billstedt) vom 17. Januar 1958 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 791-s).

IV

Das Plangebiet ist etwa 1 043 320 qm groß. Hiervon werden für die Bundesautobahn etwa 32 140 qm, für Straßen etwa 175 420 qm (davon neu etwa 118 520 qm), für neue Grünflächen etwa 132 400 qm, für Wasserflächen etwa 11 650 qm, für neue Schulen etwa 162 000 qm, neu für ein Fernmeldeamt etwa 3 200 qm und neu für die ev.-luth. Kirche etwa 10 200 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans muß von den neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Grünflächen, Schulen - benötigten Flächen noch ein Teil erworben werden. Bereits etwa 34 600 qm gehören der Freien und Hansestadt Hamburg. Diese Flächen sind im wesentlichen unbebaut. Vom Straßenbau wird ein Behelfsheim mit einer Wohnung betroffen. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung der Grünanlagen und den Bau der Schulen 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.

B e g r ü n d u n g

I

Die Änderung des Bebauungsplans Billstedt 58 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Sie hat nach der Bekanntmachung vom 18. September 1974 (Amtlicher Anzeiger Seite 1317) 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.

III

Der Bebauungsplan Billstedt 58 vom 18. Februar 1970 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 56) weist zwei an den Havighorster Redder angrenzende Flächen als "Parkanlage" aus. In der Begründung wird dazu ausgeführt, daß die den Wohnblöcken über die durch Gehrechte gesicherten Fußwege zugeordneten kleinen öffentlichen Grünflächen insbesondere zur Aufnahme von Spielplätzen für größere Kinder dienen sollen.

Ziel der Änderung des Bebauungsplans Billstedt 58 ist es, die Festsetzung der Grünflächen nach § 9 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesbaugesetzes im Bereich der Straße Havighorster Redder zu konkretisieren und damit in eindeutiger Weise zum Ausdruck zu bringen, daß eine intensive Nutzung als Spiel- und Bolzplätze zulässig ist.

Die beiden Grünflächen sind im Bebauungsplan an dieser Stelle ausgewiesen, weil sie zwei unterschiedlich dicht bebaute Gebiete voneinander abgrenzen sollen. Ihre Zuordnung am Westrand eines mit vier und fünf Geschossen bebauten Wohngebiets sichert ihre Anziehungskraft und damit auch ihre Ausnutzung. Durch einen 3,0 m breiten Grünstreifen, bestehend aus Gehölzen und einer Baumreihe, wird die östlich angrenzende Wohnbebauung, die südlich des Havighorster Redders aus Eigentumswohnungen besteht, abgeschirmt. Die von den Anlagen ausgehenden Belästigungen werden darüber hinaus in Grenzen gehalten, weil Großspielgeräte nicht aufgestellt werden.

IV

Die Flächen für die Spiel- und Bolzplätze sind Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg.

Durch die Verordnung entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg keine Kosten.