

16.12.69

# Archiv

## I

Der Bebauungsplan Billstedt 24 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 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 463) weist das Plangebiet als Grünflächen und Außengebiete aus. Die Bundesautobahn "Südliche Umgehung Hamburg" ist als Autobahn gekennzeichnet.

## III

Im Plangebiet sind nur die am Mümmelmannsberg gelegenen Grundstücke bebaut. Es handelt sich hierbei um eingeschossige Wohnhäuser mit ausgebautem Dachgeschoß. Die übrigen Grundstücke im Plangebiet sind Freiflächen, die zum Teil landwirtschaftlich genutzt sind.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung an der Straße Mümmelmannsberg zu lenken und Flächen für die Erholung der Bevölkerung festzusetzen.

An der Straße Mümmelmannsberg ist reines Wohngebiet mit eingeschossiger Nutzung, teils in Ergänzung des Bestandes, ausgewiesen. Auf den neu festgesetzten Bauflächen sind nur Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Für dieses Gebiet ist ein Gemeinschaftsstellplatz festgesetzt.

Die Erschließung des Wohngebiets erfolgt in erster Linie über die vorhandene Straße Mümmelmannsberg, die im Rahmen der äußeren Erschließung für das Neubaugebiet auf der Ostseite der

Bundesautobahn ausgebaut werden soll und im übrigen über einen 5 m breiten Stichweg, der in das neue Wohngebiet einführt. Beim Ausbau der Straße Mümmelmannsberg und bei der Anlage des Wohnweges werden die vorhandenen Bäume erhalten.

Die Talzone der Glinder Au, zwischen der Straße an der Glinder Au und der Bundesautobahn, ist als das wesentliche wohnungsnaher Erholungsgebiet für die teilweise stark verdichteten Baugebiete beiderseits der Bundesautobahn anzusehen. Die hier ausgewiesene in sich geschlossene öffentliche Grünfläche soll der Anlage von vielfältigen Freizeitaktivitäten (Spiel- und Sportflächen, Liegewiesen, Ruhezone für ältere Menschen) sowie der Erhaltung des besonderen Landschaftscharakters dieses Tals dienen. Außerdem sollen Rückhaltebecken angelegt werden. Für die Wohnanlage in der Umgebung der Straße Sonnenland wurde im vergangenen Jahr ein größerer Kinderspielplatz als erste Maßnahme eingerichtet. Innerhalb der Grünflächen sind Wanderwege vorgesehen, die einerseits den Zusammenhang mit den angrenzenden öffentlichen Grünanlagen herstellen sollen, u.a. bis nach Schleswig-Holstein, und andererseits an die Fußwege führen, die der Erschließung des neuen Wohngebiets Mümmelmannsberg ostwärts der Bundesautobahn dienen. In den Jahren 1934/1935 wurden nördlich der Glinder Au Urnen gefunden, die auf ein größeres Gräberfeld hindeuten.

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet, für das 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) gelten.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 179 860 qm groß. Hiervon werden für die Bundesautobahn etwa 22 520 qm, für Straßen etwa 7 470 qm (davon neu etwa 770 qm) und für Grünflächen etwa 129 250 qm (davon neu etwa 110 250 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans muß von den neu für öffentliche Zwecke - Straßen und Grünflächen - benötigten Flächen noch ein größerer Teil durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Bereits 67 930 qm der ausgewiesenen neuen Grünflächen und 6 700 qm der Straßen gehören der Freien und Hansestadt Hamburg. Diese Flächen sind unbebaut, eine Ausnahme bildet ein Teil des Flurstücks 820 an der Straße Mümmelmannsberg, auf der sich ein Behelfsheim mit einer Wohnung und zwei Garagen befinden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung der Grünanlagen 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.