

22.4.69

Archiv

I

Der Bebauungsplan Billstedt 34 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. Juli 1968 (Amtlicher Anzeiger Seite 899) 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 Flächen für Arbeitsstätten und als Grünflächen und Außengebiete aus. Die Billstedter Hauptstraße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben und die Bille als Wasserfläche gekennzeichnet.

III

Das Plangebiet ist überwiegend mit ein- und zweigeschossigen Gebäuden einer chemischen Fabrik bebaut. Im nordwestlichen Bereich steht ein zweigeschossiges Wohngebäude. Innerhalb des Plangebiets befinden sich Resteder ehemaligen Schiffbeker Burg.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung des Plangebiets zu lenken, Flächen für den Gemeinbedarf auszuweisen und die Verkehrsverhältnisse zu verbessern.

Das Bauland ist als reines Wohngebiet mit dreigeschossiger Bebauung in geschlossener Bauweise ausgewiesen. Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend festgesetzt.

Im Stadtteil Billstedt fehlt es bisher an Einrichtungen der Altenhilfe. Die ständig steigende Zahl der Einwohner und der gestiegene Anteil älterer Menschen machen es erforderlich, im Plangebiet eine Fläche für eine Alteneinrichtung auszuweisen, die von einem Träger der Freien Wohlfahrtspflege errichtet werden soll. Es ist vorgesehen, hier Alterswohnungen oder ein Altersheim zu bauen.

Die neu ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen sind ein Teil des Grünzuges entlang des Billeufers und des städtebaulich bedeutenden Geesthanges, der über die Grünverbindung westlich des Plangebiets Anschluß an die Grünanlagen östlich der Straße Hauskoppel und damit an die Grünanlagen entlang der U-Bahn-Linie nach Billstedt und im Osten Anschluß an das Schleemer Bach Tal und damit an den Öjendorfer Park erhält. Diese um das Regionalzentrum Billstedt herumführenden teils vorhandenen und teils geplanten Grünanlagen mit ihren Gehwegen abseits vom übrigen Verkehr bilden zusammen mit den vorgesehenen Wegen innerhalb des Zentrums, die ausschließlich dem Fußgängerverkehr vorbehalten sein werden, eine Einheit. Ferner sollen diese Grünzüge die verhältnismäßig dichte Bebauung des Stadtteils auflockern und der hier wohnenden und arbeitenden Bevölkerung zur Erholung dienen.

Auf dem Flurstück 1165 an der Billstedter Hauptstraße befinden sich Reste eines Ringwalles der ehemaligen Schiffbeker Burg (Spökelbarg). In dem Teil der Burganlage, der zwischen der Kuppe und der Billstedter Hauptstraße liegt, besteht der Verdacht auf ein eisenzeitliches Gräberfeld, da im Burggraben eine entsprechende Urne gefunden wurde. Dieses Grundstück ist in der Denkmalliste unter Nummer 250 (Amtlicher Anzeiger Nummer 44 vom 20. Februar 1942) eingetragen. Für diese dem Denkmalschutz unterliegenden Anlagen gelten die Beschränkungen nach dem Denkmalschutzgesetz vom 6. Dezember 1920 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 224-a). Beim Spökelbarg handelt es sich um eine im Osten Hamburgs einmalige, ehemals bedeutende Verteidigungsanlage, die weit über 1000 Jahre alt ist und ursprünglich von den hiesigen Bauern zu ihrem Schutz angelegt wurde. Um die Wallreste der Schiffbeker Burg mit dem alten Baumbestand der Bevölkerung in dem jetzigen Umfang zu erhalten, ist hier eine Parkanlage ausgewiesen. Zur Umgehungsstraße hin ist eine Stützmauer vorgesehen, um den wertvollen Baumbestand soweit wie möglich an dieser Stelle zu erhalten.

Um das Ortszentrum Billstedt und die Billstedter Hauptstraße vom Durchgangsverkehr im Zuge der Bundesstraße 5 (Horner Landstraße/Billstedter Hauptstraße/Lohbrügger Landstraße) entlasten zu können, sind im südlichen Teil des Plangebiets neue Straßenflächen in Breiten zwischen 35,0 m und 47,5 m für eine anbau- und kreuzungsfreie Straßenverbindung zwischen der Eiffestraße und der Billstedter Hauptstraße

ausgewiesen. Im Aufbauplan ist vorgesehen, diese Straße von der Biffestraße ab in Richtung Osten zwar auf neuer Trasse zu führen, im Ortszentrum Billstedt jedoch wieder in die Billstedter Hauptstraße einzubinden. Die Untersuchungen haben aber ergeben, daß die Billstedter Hauptstraße im Ortskern von Billstedt vom Durchgangsverkehr freigehalten werden muß. In städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan ist daher die Straßenverbindung auch in diesem Abschnitt auf neuer Trasse am Fuße des Geesthanges zu führen. Durch diese Umplanung kann die im Aufbauplan hier ausgewiesene Fläche für Arbeitsstätten, die im wesentlichen die Fläche eines Industriebetriebes umfaßt, nicht mehr berücksichtigt werden.

Die Möllner Landstraße soll wegen der vorhandenen Ladenkonzentration im Kern von Billstedt und der geplanten Ausdehnung dieses Gebiets zu einem regionalen Zentrum zwischen dem Frobeniusweg und der Einmündung in die Billstedter Hauptstraße für den Fahrzeugverkehr aufgehoben werden. Der von Glinde und Oststeinbek über die Möllner Landstraße ankommende Verkehr wird dann unter anderem über eine neu geplante Verbindungsstraße in Höhe des Frobeniusweges nach Süden zur Billstedter Hauptstraße abgelenkt. Für den künftigen Ausbau dieses Verkehrsknotens muß die Billstedter Hauptstraße im nordwestlichen Bereich verbreitert werden.

Die vorhandenen Spielflächen des Kindertagesheims an der Billstedter Hauptstraße reichen nicht aus. Das Grundstück ist daher nach Osten vergrößert worden.

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 44 380 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 16 680 qm (davon neu etwa 12 830 qm), für neue Grünflächen etwa 15 550 qm, neu für das Kindertagesheim etwa 950 qm, neu für die Alteinrichtung etwa 5 950 qm und für Wasserflächen etwa 3 700 qm benötigt

Bei der Verwirklichung des Plans müssen von den neu für öffentliche Zwecke - Straßen und Grünflächen - ausgewiesenen Flächen noch etwa 24 550 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind teils bebaut. Es werden drei Wohnungen und zwei Betriebe betroffen.

Weitere Kosten werden der Straßenbau sowie die Herrichtung der Grünflächen und der Flächen für das Kindertagesheim verursachen.

V

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