

B e g r ü n d u n g

Billstedt 46  
12.1.70

Archiv

I

Der Bebauungsplan Billstedt 46 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Juni 1968 (Amtlicher Anzeiger Seite 723) 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 der Elften Änderung vom 13. November 1967 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1960 Seite 463 und 1967 Seite 306) weist das Plangebiet als Wohnbaugebiet sowie als Grünflächen und Außengebiete aus. Außerdem ist im Norden die Bundesautobahn Hamburg-Lübeck dargestellt.

III

Die Flächen des Plangebiets sind, bis auf ein Gebäude für ein Schmutzwasserpumpwerk am Fuchsbergredder, unbebaut und werden landwirtschaftlich genutzt.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Entwicklung zu lenken, die Verkehrsverhältnisse zu verbessern und Gemeinbedarfsflächen festzusetzen.

Das Gebiet des Bebauungsplan liegt in verkehrsgünstiger Lage. Der Plan weist Flächen für eine Autobahnanschlußstelle aus. An den östlich angrenzenden Friedhof Öjendorf schließt eines der bedeutendsten Hamburger Naherholungsgebiete, der Öjendorfer Park, an. Da das Plangebiet aus den angeführten Gründen für eine intensive Wohnnutzung besonders geeignet ist, wurde überwiegend reines Wohngebiet mit vier-, sieben-, acht- und neun- geschossiger Bebauung

in geschlossener Bauweise ausgewiesen. Um die großen Stellplätze für Kraftfahrzeuge aufzulockern und das Wohngebiet gegen Belästigungen abzuschirmen, sind Gebote zur Anpflanzung von dichtwachsenden Bäumen und Sträuchern festgesetzt. In der Kellergarage unter dem Ladengebiet sollen die Stellplatzverpflichtungen für das unmittelbar nördlich angrenzende Wohngebiet erfüllt werden. In Erweiterung des südlich angrenzenden Einfamilienhaus-Gebietes ist reines Wohngebiet mit Gebäuden in eingeschossiger offener Bauweise festgesetzt. Diese Fläche ist den Bewohnern vorbehalten, die aus dem für das Friedhofgebundene Gewerbe vorgesehenen Gebiet an der Manshardtstraße verlagert werden müssen. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig, um hier den Charakter einer Einzelhausbebauung zu unterstreichen. Um das Wohngebiet mit Gütern des täglichen Bedarfs zu versorgen, ist ein Ladenzentrum geplant. Hier können Gebäude mit ein und zwei Geschossen errichtet werden. Das Gewerbegebiet soll vor allem der Versorgung der umliegenden Wohngebiete dienen. Es können hier Gebäude mit höchstens zwei Geschossen gebaut werden. An der Seite der Fläche für die Evangelisch-lutherische Kirche ist ein Anpflanzungsgebot für dichtwachsende Bäume und Sträucher ausgewiesen, um Beeinträchtigungen zu vermeiden. Damit keine Belästigungen durch Rauch, Ruß oder Gase eintreten, ist angestrebt, die Gebäude im Plangebiet mit Fernwärme zu versorgen.

Durch das neu ausgewiesene Wohngebiet und durch die Zunahme der Einwohner in Billstedt ist der Bau einer weiteren Volksschule erforderlich. Für diesen Zweck ist eine Fläche im Süden des Plangebiets ausgewiesen.

Durch das Ansteigen der Einwohnerzahl und das neu ausgewiesene Wohngebiet ist es erforderlich, eine Fläche für den Bau eines Gemeindesaals und eines Pastorats vorzusehen. Außerdem sollen Mitarbeiterwohnungen und ein kleiner Kindergarten errichtet werden.

Da der Fuchsbergredder teilweise aufgehoben werden soll, muß die Fläche für das Schmutzwasserpumpwerk geringfügig verändert werden.

Entsprechend der Ausweisung im Aufbauplan sind im östlichen Teil des Plangebiets öffentliche Grünflächen vorgesehen. Diese Grün-

anlagen entlang des Jenfelder Bachs stellen einen Teil der Verbindung zwischen den Grünanlagen am Schleemer Bach und den Grünflächen beiderseits der Bundesautobahn Hamburg-Lübeck dar. Die letztgenannten Grünanlagen verbinden den Öjendorfer Park und das Wandsbeker Gehölz. Im nördlichen Teil muß innerhalb der Grünflächen ein Rückhaltebecken angelegt werden. Im Osten ist ein kleiner Teil für die Erweiterung des Öjendorfer Friedhofs vorgesehen. Bei der Anlage des Rückhaltebeckens und der Gestaltung des Grünzuges kann es notwendig werden, den Verlauf des Jenfelder Bachs geringfügig zu ändern. Mit Ausnahme der Fläche zwischen der Autobahnanschlußstelle und der Linie "Sonstige Abgrenzung" sollen innerhalb der Grünflächen Spiel- und Bolzplätze eingerichtet werden.

Der Schiffbeker Weg, der eine Verbindung des Stadtteils Billstedt mit den Stadtteilen Jenfeld, Tonndorf und Rahlstedt darstellt, entspricht in seinem heutigen Ausbauzustand nicht mehr den Anforderungen des Verkehrs. Es müssen daher Flächen für den Ausbau der Straße gesichert werden. Die geplanten Verbindungen mit Billbrook im Süden und Farmsen im Norden werden den Schiffbeker Weg zu einer bedeutenden Verkehrsstraße zwischen dem Wandsbeker Wohngebiet und dem Industriegebiet von Billbrook machen. Hinzu kommt seine Bedeutung als Autobahnzubringer zur Bundesautobahn Hamburg-Lübeck mit der geplanten Anschlußstelle am Schiffbeker Weg. Die auf der Westseite des Schiffbeker Weges vorhandene und zu erhaltende Baumreihe ist besonders berücksichtigt. Es sind Parkbuchten für den Besucherverkehr vorgesehen. Zwischen der Baumreihe und der vorhandenen westlichen Straßenlinie soll eine Ortsfahrbahn zur Aufnahme der einmündenden Nebenstraßen angelegt werden. Um aus dem westlich anschließenden Wohngebiet über den Schiffbeker Weg das geplante Ladenzentrum, das Gemeindezentrum und den Eingang zur Schule erreichen zu können, soll in Höhe der Aschenputtelstraße ein Fußgängerüberweg angelegt werden.

Um den Kraftfahrzeugverkehr auf der Bundesautobahn und der Autobahnanschlußstelle nicht zu stören, sind Werbeanlagen, die nach ihrer Richtung, Größe oder Höhenlage vornehmlich auf Benutzer der Schnellverkehrsstraße einwirken, unzulässig.

Das Plangebiet wird durch mehrere neue Straßen erschlossen. An mehreren Stellen sind Parkbuchten für den Besucherverkehr vorgesehen. Für die Erschließung des reinen Wohngebiets, mit eingeschossiger Nutzung, als Verbindung zwischen dem Ladengebiet und dem Fuchsbergredder sowie als Zugang zum öffentlichen Grün sind 5,0 m breite Fußwege festgesetzt.

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 254.680 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 71.700 qm (davon neu etwa 54.480 qm), für neue Parkanlagen etwa 71.250 qm, für eine neue Schule etwa 25.000 qm, neu für die Kirche etwa 4.280 qm und für das Pumpwerk etwa 1.130 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für öffentliche Zwecke -Straßen, Parkanlagen, Schule- neu ausgewiesenen Flächen noch zum Teil durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut. Bereits etwa 50.000 qm gehören der Freien und Hansestadt Hamburg. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung der Parkanlagen, den Bau der Schule und die Veränderungen der Fläche für das Pumpwerk 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.