

17.12.79 74

I

Der Bebauungsplan Billstedt 64 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Februar 1974 (Amtlicher Anzeiger Seite 270) unter der Bezeichnung Billstedt 64/Lohbrücke 59 öffentlich ausgelegen. Wegen der Neuregelung der Grenze zwischen den Bezirken Hamburg-Mitte und Bergedorf ist das Plangebiet während des Feststellungsverfahrens um eine Teilfläche, die jetzt im Bezirksamtsbereich Bergedorf liegt, verkleinert worden.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt das Plangebiet überwiegend als Wohnbauflächen und zu einem geringen Teil als Flächen für die Landwirtschaft dar.

III

Das Plangebiet ist bis auf einzelne Einfamilienhäuser an der Steinbeker Hauptstraße und am Steinbeker Grenzdamm unbebaut. Südlich des Plangebiets verlaufen die Bundesstraße B 5 im Zuge der Billstedter Hauptstraße/Bergedorfer Straße, die Straßen Unterberg und An der Kreisbahn. Das Plangebiet umfaßt Teile der Straßen Steinbeker Grenzdamm und Asbrookdamm. Im Norden verläuft etwa parallel zur Straße Godenwind als Gehweg der Steinbeker Kirchenstieg.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Weiterentwicklung der Großwohnanlage Mümmelmannsberg zu lenken. Das etwa 500 Wohnungen umfassende Bauvorhaben ist Bestandteil der mit 3600 Wohnungen geplanten Vervollständigung der Gesamtwohnanlage Mümmelmannsberg auf rd. 7200 Wohnungen.

Durch den Bebauungsplan werden für das Baugebiet Art und Maß der baulichen Nutzung festgesetzt sowie Grün- und Verkehrsflächen für die Funktionsfähigkeit der Gesamtwohnanlage gesichert.

Das Plangebiet liegt südlich des weitgehend fertiggestellten I. Bauabschnitts der Großwohnanlage Mümmelmannsberg (Bebauungsplan Billstedt 58 vom 18. Februar 1970 - Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 56). Das geplante Bauvorhaben schließt in der Art der Bebauung sowie der Straßen- und Wegeführung an die Konzeption der fertiggestellten Bebauung an und bildet die städtebauliche Abrundung des westlich der Wohnsammelstraße Kandinskyallee gelegenen Siedlungsabschnitts. Im östlichen Baugebiet wurde allgemeines Wohngebiet mit vier- bis sechsgeschossiger Bebauung ausgewiesen, um die Ausbildung vielfältiger privater Gemeinschaftseinrichtungen in der Verlängerung des Bandes zentraler Einrichtungen zu ermöglichen.

Für die übrigen Baugebiete ist reines Wohngebiet mit drei- bis fünfgeschossiger Bebauung so ausgewiesen, daß eine straßenbegleitende, hofbildende Bebauung entsteht. Mit Rücksicht auf die unterschiedlichen Gebäudehöhen muß eine Belästigung durch Heizungsabgase in den Obergeschossen vermieden werden. Dies soll durch die Vorschrift zum Anschluß an eine zentrale Heizversorgung erreicht werden.

Im Westen des Plangebiets ist eine Spielplatzfläche ausgewiesen, die den südlichen Abschluß des die Gesamtwohnanlage in Nord-Süd-Richtung begleitenden Grünzuges bildet. Die ausgewiesene Garagenpalette soll dem westlichen Wohngebiet zugeordnet werden und auf Grund ihrer Anordnung den Spielplatz sowie die benachbarte westliche Blockrandbebauung gegen die Verkehrsflächen und ihre Schallimmissionen abschirmen.

Die Baugebiete werden durch die vorhandene Straße Godenwind im Norden, die verlegte Steinbeker Hauptstraße im Süden und durch zwei in Nord-Süd-Richtung verlaufende geplante Wohnstraßen erschlossen. An den dadurch gebildeten Straßenring soll der Steinbeker Grenzdamm kurz nach der Unterführung unter der Bergedorfer Straße angeschlossen werden. Durch die Anbindung an die Straße Unterberg wird die Zufahrt in das Erholungsgebiet Boberger Niederung gesichert. Die neuen Straßenverkehrsflächen im östlichen Plangebiet sichern den geplanten Anschluß der Wohnsammelstraße Kandinskyallee an die Bundesstraße B 5. Die Wohnsammelstraße soll durch vier Parallelrampen angeschlossen werden, von denen die beiden südlichen unter der Bundesstraße B 5 durchgeführt werden sollen. Durch die Planung werden Teile der Straßen Asbrookdamm und Steinbeker Grenzdamm aufgehoben.

Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, öffentliche Wege anzulegen. Von der im Plan festgesetzten Wegeführung kann geringfügig abgewichen werden, wenn es die Anordnung der Baulichkeiten oder die Gestaltung der Freiräume erfordern. Die Fußgängerbereiche und die angrenzenden Freiflächen sollen so gestaltet werden, daß sie für alle Altersgruppen die Möglichkeit zur Entwicklung vielfältiger Aktivitäten bieten.

Außer den von den Bauträgern im Bereich der nicht überbaubaren Flächen vorgesehenen Garagen unter Erdgleiche sind von ihnen eingeschossige Paletten an den Nordost-Ecken der geschlossenen Baublöcke als städtebaulich erwünschte Einengung der Straßenräume und im übrigen offene Stellplätze zwischen den Ostfassaden der Blockrandbebauung und der Straßenbegrenzung geplant. Diese offenen Stellplätze und die westlichen Straßenränder sollen mit Bäumen bepflanzt werden, um so die notwendigen befestigten Flächen für den ruhenden Verkehr gegenüber der Wohnbebauung weitgehend abzudecken und den Straßenraum zu gliedern.

Die vorhandenen Wallhecken sollen soweit wie möglich erhalten bleiben und durch neue Pflanzungen ergänzt werden.

Zum Schutz der Wohnungen gegen die Lärmimmission der Bundesstraße B 5 ist zwischen der Bergedorfer Straße und der verlegten Steinbeker Hauptstraße sowie vor der Ostrandbebauung des östlichen Quartiers parallel zur Einmündung der Kandinskyallee die Anlage eines bepflanzten Lärmschutzwalls vorgesehen.

Durch die straßenbegleitende, hofbildende Bebauung im mittleren und westlichen Planbereich wird erreicht, daß jeder Wohnung eine ruhige, dem Hof zugewandte Seite zugeordnet ist. Für die den Straßen zugewandten Gebäudeseiten ist das durch die Lärmschutzwälle und die Straßenböschungen gegebene bzw. zusätzlich erforderliche Maß an Schallschutz durch entsprechende Gutachten ermittelt worden. Weitere, über die Wirkung der Wälle hinaus erforderliche Schallschutzmaßnahmen sollen durch die technische Ausbildung der Gebäude erzielt werden. Diese Maßnahmen sollen auf der Grundlage des § 22 Absatz 3 der Hamburgischen Bauordnung vom 10. Dezember 1969 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 249) im Baugenehmigungsverfahren gefordert werden.

Teile des Plangebiets stehen unter Landschaftsschutz. Hier gelten die Beschränkungen nach der Verordnung zum Schutz von Landschaftsteilen in den Gemarkungen Öjendorf, Schiffbek und Kirchsteinbek (Billstedt) vom 17. Januar 1958 (Sammlung des Vereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-s) und in der Gemarkung Boberg vom 4. Januar 1972 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 8).

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 115 100 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 44 800 qm (davon neu etwa 34 100 qm) und für neue Grünflächen etwa 3 900 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung der Planung muß ein Teil der für öffentliche Zwecke (Straßen- und Grünflächen) erforderlichen Flächen noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Beseitigt werden muß ein Einfamilienhaus.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, den Siedebau und die Herrichtung des Spielplatzes 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.