Freie und Hansestadt Hamburg
Baubehörde
Landesplanungsamt
2 Hamburg 36, Stadthausbrücke 8
Ruf 35 10 71

Begründung

zum Bebauungsplan Billstedt 79

Archiv

1. Verfahrensablauf

2.11.1981

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949). Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. M 10/78 vom 21. November 1978 (Amtlicher Anzeiger Seite 2169) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 2. Januar 1979 und vom 20. August 1979 (Amtlicher Anzeiger Seiten 65 und 1513) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) mit seiner Sechsundzwanzigsten Änderung stellt den Geltungsbereich des Bebauungsplans als Grünfläche dar.

3. Anlaß der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen bür Dauerkleingärten und Sportflächen mit den dafür notwendigen Gebäuden zu schaffen. Durch die geplanten Einrichtungen soll das Angebot an Flächen für Freizeit und Erholung in den dicht bebauten äußeren Stadtteilen des Bezirks Hamburg-Mitte ergänzt werden.

...

4. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet ist unbebaut; die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Entlang der Straßen Driftredder, Barsbütteler Weg und Teilen des Koolbargenredders befinden sich Knicks mit erhaltenswertem Baumbestand.

5. Planinhalt

Das Plangebiet ist überwiegend als Grünfläche mit unterschiedlichen Nutzungen festgesetzt, um für den unter Landschaftsschutz stehenden Gesamtraum Öjendorfer Park Freizeit- und Erholungsnutzungen vorzusehen. Die Ausweisungen des Bebauungsplans stellen insoweit eine Erweiterung vorhandener Grünflächen dar.

5.1 Um das Angebot an öffentlichen Sportanlagen zu erweitern, wird südlich der Straße Driftredder eine Sportanlage festgesetzt. Hier sollen Kleinspielfelder oder andere für die Fläche passende sportliche Einrichtungen angelegt werden, die wegen ihrer Abmessungen und Bodenbefestigungen nicht innerhalb des nördlich angrenzenden Öjendofer Parks untergebracht werden können. Die Fläche wird von der Straße Driftredder erschlossen, die erforderlichen Stellplätze sollen südlich dieser Straße angeordnet werden.

5.2 Auf der Sportanlage im südwestlichen Teil des Plangebiets soll die Schaffung von Tennisanlagen ermöglicht und damit einer größeren Nachfrage nach Tennisanlagen aus den Stadtteilen Horn und Billstedt gefolgt werden. Auch diese Fläche wird für die

...

Freie und Hansestadt Hamburg ausgewiesen, um hier eine sportgemäße Nutzung auf Dauer sicherzustellen. Dem steht eine zeitweilige Nutzung durch Sportvereine oder andere private Betreiber nicht entgegen. Innerhalb der Sportfläche sind bauliche Anlagen des Hochbaus nur auf der mit zwei Geschossen festgesetzten Bauzone zulässig (vgl. auch § 2), um hier die erforderlichen Gebäude wie Tennishallen und Vereinshaus mit Umkleideräumen errichten zu können. Um die Einbindung der Gebäude in das Landschaftsbild herbeizuführen, und Verschattungen auf östlich angrenzende Kleingartenflächen zu mildern, wurde die Gebäudehöhe auf 8,50 m begrenzt. Die Gebäude wurden an der Straße Koolbarenredder angeordnet, um die offenen Tennisplätze von den Emissionen der Glinder Straße und der Stellplatzanlage abzuschirmen. Der mit 2 m über Straßenhöhe festgesetzte und dicht zu bepflanzende Wall soll das südlich der Glinder Straße vorhandene Wohngebiet vor zusätzlichen Emissionen der im Eingangsbereich der Sportanlage und der Dauerkleingärten am Koolbargenredder angeordneten Stellplätze schützen. Die Stellplatzausweisung im südlichen Plangebiet erfolgte bis an die Grenze des Flurstücks 497 heran, um Anpflanzungen nach § 9 Abs. 3 der Hamburgischen Bauordnung vornehmen zu können.

5.3 Die an den Straßen Koolbargenredder und Barsbütteler Weg festgesetzten Flächen für Dauerkleingärten sind Ersatzflächen für aufzuhebende Dauerkleingärten in den Stadtteilen Horn, Hamm-Süd und Rothenburgsort. Die Planung berücksichtigt sowohl funktionelle Anforderungen einer Dauerkleingartenanlage als auch

...

ästhetische Gesichtspunkte durch die Berücksichtigung von Grünpflanzungen und Anordnung von Parzellen und Wegen. Die Kleingärten werden über die Straßen Koolbargenredder und Barsbütteler Weg erschlossen; die erforderlichen Stellplätze sollen in zwei Anlagen an diesen Straßen zusammengefaßt werden, um weite Wege zu den Parzellen zu vermeiden. Entgegen der üblichen Regelung, die bei Kleingärten für drei Parzellen ein Kraftfahrzeugstellplatz vorsieht, ist hier ein Verhältnis von zwei Parzellen zu einem Kraftfahrzeugstellplatz zu Grunde gelegt worden. Dieses erhöhte Stellplatzangebot berücksichtigt einen erhöhten Bedarf abseits der Lage von öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Anbindung der Dauerkleingartenanlage über den Barsbütteler Weg an den Öjendorfer Volkspark ist gesichert. Eine Detaillierung der Fußwegführungen erfolgt im Rahmen der Ausbauplanung. Die während der öffentlichen Auslegung angeregte Herrichtung eines Informationszentrums des Deutschen Bundes für Vogelschutz kann wegen des großen Bedarfs an Dauerkleingärten nur auf Flächen außerhalb des Plangebiets, z.B. im Öjendorfer Park vorgenommen werden. Untersuchungen über einen geeigneten Standort laufen gegenwärtig im Bezirk Hamburg-Mitte.

5.4 Im Zusammenhang mit der Herrichtung der festgesetzten Nutzungen ist ein Ausbau der Straßen Koolbragenredder, Driftredder und Barsbüttler Weg erforderlich; dafür ist eine Verbreiterung der Straßenflächen notwendig. Um die hier vorhandenen Knicks mit ihrem Baumbestand erhalten zu können, werden die erforderlichen Fußwege südlich des Knicks am Driftredder bzw. westlich des Knicks am Barsbütteler Weg und im östlichen Abschnitt nördlich des Knicks am Koolbargenredder angeordnet.

...

5.5 Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans 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 I 791-s) mit der Änderung vom 25. April 1972 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 78).
Eine Änderung der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes ist nicht beabsichtigt, weil die Schutzbedürftigkeit der Landschaft auch bei einer Nutzung für Freizeit und Erholung weiterhin besteht.

6. Aufhebung bestehender Pläne

Der Bebauungsplan Billstedt 79 ersetzt für den Planbereich insbesondere die Festsetzungen des Baustufenplans Billstedt vom 7. September 1951, erneut festgestellt am 14. Januar 1955 (Amtlicher Anzeiger 1951 Seite 143 und 1955 Seite 61) und den Teilbebauungsplan TB 1102 vom 30. Mai 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 178).

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 150 400 qm groß. Hiervon werden für Straßenflächen etwa 10 300 qm (davon neu etwa 5 280 qm), für Sportflächen etwa 78 200 qm und für Dauerkleingärten etwa 61 900 qm benötigt. Die Flächen sind im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg.

Es entstehen Kosten für die Herrichtung der Sportanlagen (mit Ausnahme der privatwirtschaftlich be-

...

triebenen Anlagen des Tennissports), die Anlage von Dauerkleingärten sowie den Straßenbau mit den erforderlichen Sielbaumaßnahmen.

8. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Durch Hilfen im Einzelfall soll Nachteilen entgegengewirkt werden, die den im Plangebiet nutzungsberechtigten Pächtern entstehen. Die Freie und Hansestadt Hamburg wird zu gegebener Zeit mit den Pächtern der neu für öffentliche Zwecke zu Gunsten Hamburgs festgesetzten Flächen Verhandlungen über die Beendigung der bestehenden Pachtverträge führen. Sie wird darauf hinwirken, daß nachteilige Auswirkungen für die Pächter möglichst vermieden oder doch gemildert werden. Hamburg wird die betroffenen Pächter beraten und ihnen im Rahmen der Rechtsordnung Hilfen gewähren. Soweit den Pächtern durch die Festsetzungen im Bebauungsplan kein Rechtsanspruch zusteht, kann sich die Hilfe nur auf eine umfassende Beratung beschränken.

Zuständig für die Beratung ist das Bezirksamt Hamburg-Mitte.