

## B e g r ü n d u n g

### I

Der Bebauungsplan Billstedt 11 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. Februar 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 179) 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 Wohnbaugebiet aus. In der Mitte des Plangebiets sind Schienenwege ausgewiesen.

### III

Das Plangebiet ist überwiegend mit ein-, zwei- und dreigeschossigen, zum Teil älteren Wohngebäuden bebaut. Mehrere Grundstücke sind unbebaut.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile des Plangebiets zu sichern und die bauliche Entwicklung der unbebauten Teile zu ordnen.

Die Bausubstanz in der Kapellenstraße zwischen der Straße Oberschleems und dem Fußweg zwischen Kapellen- und Druckerstraße ist überaltert. Die Grundstücke sind größtenteils sehr schmal. Eine Sanierung dieses Gebiets ist auf längere Sicht gesehen notwendig. Bei der Neuausweisung des Baulandes wurde daher auf diesen Bestand keine besondere Rücksicht genommen, es ist eine aufgelockerte Bebauung vorgesehen. Die Ausweisung des Baulandes im übrigen Plangebiet wurde in Anpassung an den Bestand vorgenommen. Der Plan enthält nur reine Wohngebiete. Es sind ein-, zwei- und dreigeschossige Gebäude ausgewiesen, für die eingeschossige Bebauung ist offene, für die zweigeschossige teils offene, teils geschlossene und für die dreigeschossige Bebauung geschlossene Bauweise vorgeschrieben. An der von der Borchardsheide abzweigenden Stichstraße sind zweigeschossige Reihenhäuser vorgesehen.

Die im Aufbauplan als überörtliche Verkehrsstraße ausgewiesene 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 Fahrverkehr aufgehoben werden. Der von Glinde und Oststeinbek über die Möllner Landstraße ankommende Verkehr wird dann über eine neugeplante Ringstraße nach Süden und Norden abgelenkt bzw. über eine neu zu bauende Straße in die Straße Rote Brücke

weitergeleitet werden. Durch den Neubau des im nördlichen Teil von Billstedt geplanten Autobahnzubringers wird sich ohnehin voraussichtlich eine Verlagerung des durchgehenden Fahrzeugverkehrs ergeben. Innerhalb des Plangebiets ist eine Teilstrecke der neuen Straße in Richtung auf die Straße Rote Brücke ausgewiesen. Die Breite der Straße soll hier 21,0 m betragen. Der vorhandene Fußweg zwischen der Drucker- und Kapellenstraße ist in diese Straße einbezogen. Auf der westlichen Straßenseite sollen Bäume gepflanzt werden, um dadurch das angrenzende dreigeschossige Wohngebiet gegen den Straßenlärm abzuschirmen. Diese neue Straße wird auch für die Fußgänger eine erhebliche Bedeutung erhalten, weil sie den Bewohnern in den Wohngebieten an der Steinbeker Hauptstraße einen direkten Zugang nach der geplanten U-Bahn-Haltestelle Möllner Landstraße - Merkenstraße bietet.

Die Kapellenstraße als Wohnsammelstraße soll mit einer Breite von insgesamt 13,0 m ausgebaut werden. Für die Erschließung des Baugebiets im östlichen Teil des Plangebiets ist die Verlängerung der von der Straße Borchardsheide abzweigenden Stichstraße und der Bau von Fußwegen (Zuwegungen) erforderlich. Es ist beabsichtigt, die Druckerstraße auf insgesamt 10,0 m zu verbreitern. An den Straßeneinmündungen sind teilweise neue Eckabschrägungen vorgesehen, die der besseren Verkehrsübersicht dienen sollen. Weitere Veränderungen der vorhandenen Verkehrsflächen sind nicht beabsichtigt. Die Straßen sind in den bestehenden Grenzen ausgewiesen.

Bei der Ausarbeitung der Planung für die U-Bahn nach Billstedt hat sich eine Streckenführung unter Inanspruchnahme der Möllner Landstraße ergeben, hierdurch wird das Plangebiet nicht von Bahnanlagen berührt.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 81 350 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 12 780 qm (davon neu etwa 6 180 qm) benötigt. Die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen müssen von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben werden. Sie sind teilweise bebaut. Betroffen sind drei Gebäude mit drei Wohnungen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

#### V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet und die Grundstücke an der Kapellenstraße zwischen Oberschleems und dem vorhandenen Fußweg zwischen Drucker- und Kapellenstraße nach den Vorschriften des Vierten Teils umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt werden.