

# B e g r ü n d u n g

---

## I

Der Bebauungsplan Billstedt 21 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. März 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 383) 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 und im Norden als Grünflächen und Außengebiete aus. Die Möllner Landstraße ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

## III

Das Plangebiet ist in seinen bebauten Teilen mit ein-, zwei-, drei- und viergeschossigen Wohnhäusern bebaut. In den Erdgeschossen mehrerer Gebäude sind Läden vorhanden. Außerdem befinden sich im Plangebiet mehrere Gewerbebetriebe. Auf einem Grundstück am Schleemer Weg steht ein Behelfsheim. Am Öjendorfer Weg befinden sich die katholische Kirche und die dazugehörige Gemeindeschule. Vereinzelt sind Grundstücke innerhalb des Plangebietes noch unbebaut. An der Möllner Landstraße liegt der Sportplatz eines Fußballvereins.

Der Stadtteil Billstedt setzt sich aus den ehemaligen Gemeinden Schiffbek, Öjendorf und Kirchsteinbek zusammen. Er wurde im Jahre 1937 in das Gesamtgebiet des Hamburger Staatsgebiets eingemeindet. Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch ältere Bebauung. Nur sehr vereinzelt wurden nach dem Kriege Neubauten errichtet. Um den früheren Ortskern Schiffbek hat sich an der Billstedter Hauptstraße ein Läden- und Geschäftszentrum entwickelt. Dieses Zentrum erstreckt sich unter anderem bis in die Möllner Landstraße hinein. Die vorhandene Bebauung ist teilweise überaltert und sanierungsbedürftig. Die derzeitige Nutzung der Grundstücke entspricht daher vielfach nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse bzw. an die Sicherheit der auf den Grundstücken wohnenden oder arbeitenden Menschen. Das Ziel des Bebauungsplans ist es unter anderem, die Voraussetzungen für eine neue Bebauung zu schaffen, die zum Teil mit städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen verbunden sein wird.

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

Durch die ständig ansteigende Einwohnerzahl des Stadtteils Billstedt (1910 etwa 11 000, 1939 etwa 13 000, 1956 etwa 28 000, 1962 etwa 34 000 und Ende 1967 etwa 45 000 Einwohner), die fortschreitende Erschließung des Stadtteils sowie den Bau der U-Bahnlinie von der Innenstadt nach Billstedt ist es erforderlich, ein Regionalzentrum zu entwickeln, dessen Einflusereich vermutlich über die Grenzen des Stadtteils Billstedt hinausgehen wird.

In Fortsetzung der Ausweisungen westlich des Öjendorfer Weges ist an der Möllner Landstraße Kerngebiet mit ein-, drei-, vier- und siebengeschossigen Gebäuden ausgewiesen. Zwischen der nach Norden abgelenkten Möllner Landstraße und dem Schleemer Weg ist, teils in Übereinstimmung mit dem Bestand, Gewerbegebiet für die Nahversorgung und allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Am Schleemer Weg ist entsprechend den vorhandenen Gebäuden reines Wohngebiet vorgeschrieben. Um hier den Charakter einer Einzelhausbebauung zu erhalten, sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

Im Plangebiet liegt eine Teilstrecke der Möllner Landstraße für den überörtlichen Durchgangsverkehr. Sie stellt die Verbindung zu den Gemeinden Oststeinbek, Glinde und Tritttau her. Die im Aufbauplan als überörtliche Verkehrsstraße ausgewiesene Möllner Landstraße soll wegen der vorhandenen Ladenkonzentration im Kern von Billstedt und der geplanten Ausdehnung dieses Gebietes zu einem regionalen Zentrum zwischen dem Frobeniusweg und der Einmündung in die Billstedter Hauptstraße für den Fahrverkehr aufgehoben werden. Der von Glinde, Oststeinbek und Tritttau über die Möllner Landstraße ankommende Verkehr wird dann über zwei neu geplante Verbindungsstraßen nach Süden zur Umgehung des Ortskerns Billstedt und nach Norden zu den Anlagen am geplanten U-Bahnhof abgelenkt. Durch den Neubau des Autobahnzubringers im nördlichen Teil Billstedts und die Verlängerung der Steubenstraße unter Umgehung des Zentrums von Billstedt wird sich ohnehin eine Verlagerung des durchgehenden Fahrzeugverkehrs ergeben. Innerhalb des Plangebiets ist ein Abschnitt der nach Norden führenden Verbindungsstraße - zwischen Möllner Landstraße und Öjendorfer Weg - mit einer Breite von 20,0 m ausgewiesen.

Weil die Möllner Landstraße zwischen Frobeniusweg und der Einmündung in die Billstedter Hauptstraße später nur noch als Fußweg bestehen bleiben wird, ist beabsichtigt, den Öjendorfer Weg an eine neue Anlieferstraße anzuschließen. Die hierfür ausgewiesene neue Straße - sie verläuft südlich der katholischen Kirche - soll eine Breite von 11,0 m erhalten. Eine Überbauung des derzeitigen öffentlichen Grundes - wie sie im Bereich des Flurstücks 1307 der Gemarkung Schiffbek ausgewiesen ist - ist erst möglich, nachdem der Öjendorfer Weg für den Fahrverkehr im oben genannten Abschnitt aufgehoben und die im öffentlichen Grund vorhandenen Leitungen umgelegt sind. Zur Vermeidung größerer Umwege für Fußgänger soll zwischen dem als Fußgängerzone verbleibenden Teil der Möllner Landstraße und der nördlich verlaufenden neuen Anlieferstraße ein Fußweg hergestellt werden. Wegen des zu erwartenden erheblichen Besucherverkehrs im Einkaufszentrum Billstedt ist an der nach Norden führenden Verbindungsstraße eine größere Parkfläche für Kraftfahrzeuge ausgewiesen. Zur Abschirmung des Kindertagesheims und der Schule gegen die Geräuschbelästigung von der angrenzenden Parkfläche her soll auf der Parkfläche ein Streifen Abschirmgrün angepflanzt werden.

Teile des Postamts Billstedt sind zur Zeit in einem Gebäude an der Billstedter Hauptstraße untergebracht, das neuen Verkehrsflächen weichen muß. Die Deutsche Bundespost beabsichtigt, an der Möllner Landstraße ein Verwaltungsgebäude zu errichten, in dem ein Postamt untergebracht werden soll.

Am Öjendorfer Weg liegt das Grundstück der katholischen Kirchengemeinde Billstedt mit einer Schule sowie einer Kirche und einem Pastorat. Wegen der vorgesehenen neuen Straßen und des U-Bahnbaus - siehe hierzu Bebauungsplan Billstedt 2 vom 3. Mai 1965 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 81) - muß dieses Grundstück gegenüber dem heutigen Zustand verkleinert werden. Als Ausgleich für die für öffentliche Zwecke benötigten Grundstücksteile ist im Osten des Kirchengrundstücks eine Erweiterung geplant. Die Kirchengemeinde beabsichtigt, auf dieser Fläche ein Kindertagesheim zu bauen.

Infolge des bereits erwähnten Ansteigens der Einwohnerzahl in Billstedt ist der Bau einer Berufsschule erforderlich. Hierfür ist eine Fläche im Plangebiet ausgewiesen. Bereits der Teilbebauungsplan TB 219 vom 20. Juni 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 202) hatte für diesen Zweck eine Teilfläche festgelegt.

Im nördlichen Teil des Plangebiets sind öffentliche Grünflächen ausgewiesen. Sie sind ein Teil des Grünzuges südlich der U-Bahn aus dem Zentrum von Billstedt zu den Grünanlagen am Schleemer Bach.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 113 940 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 26 500 qm (davon neu etwa 17 600 qm), für neue Grünflächen etwa 3 550 qm, für eine neue Schule etwa 14 500 qm, für die Deutsche Bundespost neu etwa 3 600 qm und für die röm.-kath. Kirche etwa 29 870 qm (davon neu etwa 4 580 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke - Straßen, Schule - ausgewiesenen Flächen zum Teil noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Zu beseitigen sind 19 Gebäude mit 173 Wohnungen und 10 Läden sowie 13 Nebengebäude.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung der Grünflächen und den Bau der Berufsschule entstehen.

#### V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Vierten Teils des Bundesbaugesetzes umgelegt und in ihren Grenzen neu geregelt sowie nach den Vorschriften des Fünften Teils enteignet werden.