

## B e g r ü n d u n g

### I

Der Bebauungsplan Billstedt 22 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 aus. Die Billstedter Hauptstraße und die Möllner Landstraße sind als überörtliche Verkehrsverbindungen hervorgehoben.

### III

Das Plangebiet ist überwiegend bebaut. Es handelt sich um ein- bis viergeschossige Wohnhäuser. In den Erdgeschossen befinden sich oftmals Läden. Mehrere kleinere Gewerbebetriebe und eine Tankstelle sind ebenfalls vorhanden. An der Möllner Landstraße stehen Schulgebäude, in denen eine Volksschule untergebracht ist. Einige Grundstücke im Plangebiet sind behelfsmäßig oder nicht bebaut.

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 an der Billstedter Hauptstraße und der Möllner Landstraße sowie einige neue Gebäude am Frobeniusweg und am Spökelberg. Um den früheren Ortskern Schiffbek hat sich ein Laden- und Geschäftszentrum entwickelt. Dieses Zentrum hat sich in die Möllner Landstraße und Billstedter Hauptstraße hinein ausgeweitet. Auf dem sogenannten Billstedter Marktplatz an der Ecke Möllner Landstraße und Öjendorfer Weg findet allwöchentlich der Billstedter Wochenmarkt statt. Die vorhandene Bebauung ist teilweise überaltert und sanierungsbedürftig. Die derzeitige Nutzung der Grundstücke entspricht 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 u.a., 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 steigende 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 regionales Zentrum zu entwickeln, dessen Einflusbereich vermutlich über die Grenzen des Stadtteils Billstedt hinausgehen wird.

Das Bauland an der Billstedter Hauptstraße und der Möllner Landstraße bis zur neuen Straße ist als Kerngebiet mit ein- und zweigeschossigen Gebäuden sowie als Gewerbegebiet mit höchstens zweigeschossiger Nutzung ausgewiesen. Zwischen Frobeniusweg und dem Spökelberg ist, teils in Übereinstimmung mit dem Bestand, allgemeines und reines Wohngebiet mit ein- bis dreigeschossigen Gebäuden vorgeschrieben. Die zweigeschossigen Gebäude im reinen Wohngebiet sind als Reihenhäuser ausgewiesen.

Die Polizeirevierwache 93 ist in ihrem Gebäude an der Billstedter Hauptstraße 127 unzureichend untergebracht. Für einen Neubau ist an der Möllner Landstraße eine Fläche für die Polizei festgesetzt.

Für die Schule Möllner Landstraße 28/30 ist ein Neubau erforderlich, weil die alten Schulgebäude für den heutigen Unterricht nicht mehr geeignet sind. An der Straße Oberschleems ist eine neue Schulfläche im festgestellten Bebauungsplan Billstedt 5 vom 1. Juli 1963 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 113) ausgewiesen.

Im Plangebiet liegen Teilstrecken zweier Hauptverkehrsstraßen, der Billstedter Hauptstraße und der Möllner Landstraße. Die Billstedter Hauptstraße ist zur Zeit der Planaufstellung als Teilstrecke der Bundesstraße 5 eine der wichtigsten Ausfallstraßen von der Innenstadt in Richtung Osten. Sie wird durch die zur Zeit im Bau befindliche Teilortsumgehung Horn - Billstedt (neue B 5), die südlich des Plangebietes liegt, eine wesentliche Entlastung erfahren.

Die Möllner Landstraße stellt die Verbindung zu den Gemeinden Oststeinbek, Glinde und Trittau her. Sie ist im Aufbauplan als überörtliche Verkehrsstraße ausgewiesen, soll aber wegen der vorhandenen Ladenkonzentration im Kern des Stadtteiles Billstedt und der geplanten Ausdehnung dieses Gebietes zu einem regionalen Zentrum zwischen dem Frobeniusweg und der Einmündung in die Billstedter Hauptstraße für den Fahrzeugverkehr aufgehoben werden. Der von Glinde, Oststeinbek und Trittau über die Möllner Landstraße kommende Verkehr soll dann, soweit es sich um Durchgangsverkehr handelt, bereits in Höhe der Setzergasse zur Teilortsumgehung Horn - Billstedt abgeleitet werden. Der örtliche Verkehr wird über eine neu geplante Verbindungsstraße in Höhe des Frobeniusweges mit dem Ziele der Umgehung des Ortskernes Billstedt nach Süden zur Billstedter Hauptstraße und nach Norden zu den Anlagen am geplanten U-Bahnhof abgelenkt werden.

Im Plangebiet ist der nach Süden führende Teil der neuen Verbindungsstraße enthalten. Die Breite wird mindestens 25,00 m betragen.

Dem bisher fast ausschließlich auf die Billstedter Hauptstraße und die Möllner Landstraße angewiesenen überörtlichen Durchgangsverkehr stehen zukünftig in erster Linie die Teilortsumgehung Horn - Billstedt (B 5) im Süden und der Autobahnzubringer Öjendorf im Norden Billstedts zur Verfügung.

Für einige Grundstücke an der Billstedter Hauptstraße und der neuen Verbindungsstraße können Gehwegüberfahrten nicht zugelassen werden. Diese Maßnahme ist wegen der hohen Verkehrsdichte notwendig.

Der Marktplatz, südlich des Ortsamtes am Öjendorfer Weg, soll zu einem städtebaulichen Mittelpunkt für das Zentrum gestaltet werden. Für den Wochenmarkt ist eine Ersatzfläche an der verschwenkten Möllner Landstraße ausgewiesen. An marktfreien Tagen ist diese Fläche als Abstellplatz für Kraftfahrzeuge (Parkfläche) nutzbar. Um eine Fußwegverbindung von der Markt- und Parkfläche nach der Möllner Landstraße zu ermöglichen, ist auf dem Flurstück 1551 der Gemarkung Schiffbek ein Gehrecht festgesetzt. Der Hertelstieg soll für den Fahrverkehr aufgehoben werden; er wird später mit in die geplante Fußgängerzone einbezogen. Um der Deutschen Bundespost erhebliche finanzielle Aufwendungen für eine Verlegung der Kabeltrasse im Frobeniusweg zu ersparen, ist

ein Leitungsrecht festgesetzt. Da im Zentrum mit erheblichem Besucher-  
verkehr zu rechnen sein wird, ist an der neuen Straße ein öffentlicher  
Parkplatz ausgewiesen.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 54 390 qm groß. Hiervon werden für Straßen  
(einschließlich Markt- und Parkflächen) etwa 25 700 qm (davon neu etwa  
17 300 qm) und für die Polizei neu etwa 2 150 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für öffentliche Zwecke -  
Straßen, Markt- und Parkflächen, Polizei - ausgewiesenen Flächen noch  
teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Zu  
beseitigen sind 22 Gebäude mit insgesamt 165 Wohnungen, 12 Läden und 2  
Gaststätten sowie 1 Tankstelle.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Anlegung der Markt-  
und Parkflächen sowie den Bau des Dienstgebäudes für die Polizei ent-  
stehen.

#### V

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