

# Archiv

## B e g r ü n d u n g

I 23.6.1970

Der Bebauungsplan Billstedt 56 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. November 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 1501) öffentlich ausgelegen.

### II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz (3. DVG/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 und ein sechsgeschossiges Gebäude. In den Erdgeschossen befinden sich überwiegend Läden. Auf einigen rückwärtigen Grundstücksteilen stehen Schuppen.

Der Stadtteil Billstedt setzt sich aus den ehemaligen Gemeinden Schiffbek, Öjendorf und Kirchsteinbek zusammen. Er wurde im Jahre 1937 in das Hamburger Staatsgebiet eingemeindet. Um den früheren Ortskern Schiffbek hat sich ein Laden- und Geschäftszentrum entwickelt. Dieses Zentrum erstreckt sich in die Möllner Landstraße und die Billstedter Hauptstraße hinein und wird sich weiter ausdehnen. 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 hier wohnenden und arbeitenden Menschen. Das Ziel des Bebauungsplans ist u.a., die Voraus-

setzungen für eine neue Bebauung zu schaffen, die zum Teil mit städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen verbunden sein wird.

Das Bauland an der Billstedter Hauptstraße und an der Möllner Landstraße ist als Kerngebiet für eine ein- bis siebengeschossige Bebauung ausgewiesen. Entsprechend der Lage an bzw. in dem Fußgängerbereich sind im Erdgeschoß nur Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes und Vergnügungsstätten zulässig. Im westlichen Bereich ist das dritte Geschoß als Parkdeck festgesetzt. Wohnungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Folgeeinrichtungen wie z.B. Stellplätze und evtl. Kinderspielplätze so eingerichtet und gestaltet werden, daß keine Beeinträchtigungen auftreten.

Die bisherige Verkehrskonzeption ging davon aus, daß die Glinde Au die östliche Grenze des Billstedter Wohngebiets sein wird. Mit dem Bau der neuen Wohnsiedlung am Mümmelmannsberg wird der größte Teil des Verkehrsaufkommens dieses Neubaugebiets über die Steinbeker Hauptstraße und die Billstedter Hauptstraße fließen, da beide Straßen in Höhe der Roten Brücke im endgültigen Ausbau dieses Abschnitts nicht mehr an die Teilortsumgehung Horn-Billstedt (neue B 5) angebunden werden können. In der Billstedter Hauptstraße und damit insbesondere im Kreuzungsbereich mit dem Schiffbeker Weg ist daher mit wachsendem Verkehr zu rechnen. Ein niveaugleicher Fußgängerüberweg im Stauraum würde den Fahrzeugfluß stark behindern. Um die Läden südlich der Billstedter Hauptstraße jedoch besser an das Fußgängersystem im Regionalzentrum anschließen zu können, ist eine Fußgängerbrücke über die Billstedter Hauptstraße geplant.

Die Möllner Landstraße stellt eine Verbindung zu den Gemeinden Oststeinbek, Glinde und Tritttau her. Sie ist im Aufbauplan als überörtliche Verkehrsverbindung ausgewiesen, soll aber wegen der vorhandenen Ladenkonzentration im Kern des Stadtteils Billstedt und der geplanten Ausdehnung dieses Gebiets zu einem regionalen Zentrum zwischen dem Frobeniusweg und der Einmündung in die Billstedter Hauptstraße für den Fahrzeugverkehr aufgehoben werden. Der von Tritttau, Glinde und Oststeinbek über die Möllner Landstraße ankommende 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 Ziel der Umgehung des Ortskerns Billstedt nach Süden zur Billstedter Hauptstraße und nach Norden zu den Anlagen am U-Bahnhof umgelenkt werden. Dem bisher fast ausschließlich auf die Billstedter Hauptstraße und die Möllner Landstraße angewiesenen überörtlichen Durchgangsverkehr steht dann neben dem Autobahnzubringer Öjendorf im Norden Billstedts in erster Linie die Teilortsumgehung Horn-Billstedt im Süden zur Verfügung.

Der Hertelstieg soll für den Fahrverkehr aufgehoben und in die geplante Fußgängerzone einbezogen werden. Für die Aufschließung des östlichen Teils des Plangebiets ist eine von der Billstedter Hauptstraße abzweigende Stichstraße in Verbindung mit einem Geh- und Fahrrecht vorgesehen. Die Stichstraße wird mit einer Umfahrtskehre abgeschlossen. Für den Fußgängerverkehr zwischen der Möllner Landstraße und der Billstedter Hauptstraße sind Gehrechte vorgesehen. Sie dienen der Intensivierung des Fußgängerverkehrs. Das Geh- und Fahrrecht auf dem Flurstück 1545 der Gemarkung Schiffbek ist für den Anschluß des Flurstücks 1543 an die Verkehrsflächen bestimmt. Über dieses Geh- und Fahrrecht wird auch die Zufahrt zur Kellergarage auf dem Flurstück 1543 erfolgen, da die jetzige Zufahrt zur künftigen Fußgängerstraße führt.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 25 340 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 11 190 qm (davon neu etwa 1 560 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen benötigten Flächen teilweise noch durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Bereits etwa 570 qm gehören der Stadt. Das in der Kartenunterlage auf dieser Fläche dargestellte Gebäude (Billstedter Hauptstraße 53a und 53b) ist bereits abgerissen. Von der geplanten Stichstraße werden drei Gebäude, davon sind zwei Nebengebäude, mit zwei Läden, einem

Gewerbebetrieb und acht Wohnungen betroffen. Außerdem werden drei Wohnhäuser durch die Verkehrsplanungen angeschnitten.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau 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.