

## B e g r ü n d u n g

### I

Der Bebauungsplan Billstedt 16 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 15. Mai 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 567) 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 Straße Schiffbeker Höhe ist als überörtliche Verkehrsverbindung hervorgehoben.

### III

Am Schiffbeker Weg stehen ein- und zweigeschossige Wohngebäude; in den Erdgeschossen befinden sich zum Teil Läden. Im übrigen Plangebiet stehen vorwiegend eingeschossige Einfamilienhäuser, vereinzelt auch zwei- und dreigeschossige Gebäude. Außerdem sind hier einige Behelfsheime vorhanden, mehrere Grundstücke sind noch unbebaut.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile des Plangebiets zu sichern und die bauliche Entwicklung der unbebauten oder behelfsmäßig bebauten Teile zu ordnen. Außerdem sollen die Verkehrsverhältnisse verbessert werden.

Die Ausweisungen in den bebauten Teilen des Plangebiets entsprechen im wesentlichen dem Bestand. Für diese Teile und für die noch unbebauten Baugrundstücke ist vorwiegend ein- oder zweigeschossiges reines Wohngebiet mit offener Bauweise ausgewiesen. Bei einem Teil der zweigeschossigen Bebauung wird die Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert festgesetzt. Am Schiffbeker Weg ist zwei- und dreigeschossiges allgemeines Wohngebiet und am Öjendorfer Weg für zwei Grundstücke dreigeschossiges allgemeines Wohngebiet jeweils mit geschlossener Bauweise ausgewiesen.

Für den Verkehr zwischen der Abfahrtstelle der Bundesautobahn (Südliche Umgehung Hamburg) in Höhe der Möllner Landstraße und den Stadtteilen Hamm und Horn ist der Ausbau der Straßen Hermannstal, Kattensteert sowie Schiffbeker Höhe bzw. der Neubau eines Autobahnzubringers beabsichtigt. Durch diese Maßnahmen soll vor allem der Durchgangsverkehr aus dem Zentrum Billstedts herausgehalten werden. Die Straßenbreite der Schiffbeker Höhe muß 24,0 m betragen. Mit den Straßenbauarbeiten ist bereits begonnen worden.

Der Schiffbeker Weg stellt eine gute Verkehrsverbindung zwischen den Stadtteilen Billstedt und Jenfeld, Tonndorf sowie Rahlstedt dar. Der heutige Ausbauzustand genügt allerdings nicht den Anforderungen des Verkehrs. Außerdem werden die geplanten Verbindungen mit Billbrook im Süden und Farmsen im Norden den Schiffbeker Weg zu einer bedeutenden Verkehrsstraße zwischen dem großen Wandsbeker Wohngebiet und dem Industriegebiet von Billbrook machen. Innerhalb des Plangebiets ist daher ein Ausbau in 24,0 m Breite erforderlich. Mit Rücksicht auf die Bedeutung dieser Straße müssen Gehwegüberfahrten weitgehend ausgeschlossen werden. Da im allgemeinen Wohngebiet am Schiffbeker Weg auch Läden zulässig sind, ist für den zu erwartenden Besucherverkehr eine Parkbucht vorgesehen. Die Straßenbreite beträgt an dieser Stelle insgesamt 29,0 m.

Der Üjendorfer Weg ist eine übergeordnete Wohnsammelstraße. Sie muß in einer Breite von 16,0 m ausgebaut werden.

Mit Rücksicht auf den zu erwartenden erheblichen Verkehr in der Straße Schiffbeker Höhe (sogenannter Autobahnzubringer) muß die Zahl der einmündenden Straßen beschränkt werden. Es ist daher beabsichtigt, den Masurenweg zwischen Schiffbeker Höhe und Julius-Campe-Weg als Fahrstraße aufzuheben und nur als Fußweg zu belassen.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 192 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 29 400 qm (davon neu etwa 3 400 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die neu für Straßen ausgewiesenen Flächen größtenteils noch von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

#### V

Die Grundstücke können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes enteignet werden.