B e g r ü n d u n g

I

Der Bebauungsplan Billstedt 20 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 mit ein-, zwei-, drei- und viergeschossigen Wohn- und Geschäftshäusern bebaut. Am Hauskoppelstieg befindet sich eine Sonderschule, an der Straße Kirch Linden ein Jugendheim und am Öjendorfer Weg das Ortsamt Billstedt. Nördlich daran schließen sich Alterswohnungen einer gemeinnützigen Baugenossenschaft an. Am Nathstieg, am Hauskoppelstieg und an der Straße Kirch Linden sind noch einige Grundstücke unbebaut.

Der Stadtteil Billstedt setzt sich aus den ehemaligen Gemeinden Schiffbek, Öjendorf und Kirchsteinbek zusammen. Er wurde im Jahre 1937 in das Gesamtgebiet des Hamburger Staatsgebietes eingemeindet. Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch ältere Bebauung am Schiffbeker Weg, an der Billstedter Hauptstraße und der Möllner Landstraße sowie neuere am Öjendorfer Weg. Um den früheren Ortskern Schiffbek hat sich an der Billstedter Hauptstraße 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 am Schiffbeker Weg und an der Billstedter Hauptstraße 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 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 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 Einflußbereich vermutlich über die Grenzen von Billstedt hinausgehen wird.

Das Bauland am Schiffbeker Weg, an der Billstedter Hauptstraße und am Anfang der Möllner Landstraße ist als Kerngebiet mit ein- bis vier- und zwölfgeschossiger Bebauung ausgewiesen. Die geplante neue Bebauung ist gekennzeichnet durch eine aufgelockerte Bauweise, die auf die verschiedenen Funktionen eines regionalen Zentrums abgestellt ist. Die Lage des Kerngebiets westlich vom Öjendorfer Weg und nördlich vom Ortsamt Billstedt wird bestimmt durch die U-Bahnhaltestelle zwischen Schiffbeker Weg und Öjendorfer Weg. Es werden hier Gebäude mit ein- bis vier Geschossen gebaut. Das Grundstück für Alterswohnungen am Öjendorfer Weg ist in Übereinstimmung mit dem Bestand als dreigeschossiges reines Wohngebiet ausgewiesen. Um hier eine reine Wohnnutzung zu erhalten und im Hinblick auf die Nähe umfangreicher Einrichtungen der Nahversorgung, sind die Ausnahmen nach § 3 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen worden. Der öffentliche Grund südlich der Flurstücke 1311, 1529 und 1532 der Gemarkung Schiffbek kann erst überbaut werden, wenn die Möllner Landstraße in diesem Bereich für den Fahrverkehr aufgehoben und die vorhandenen Leitungen verlegt sind.

Im Plangebiet liegen Teilstrecken von drei überörtlichen Durchgangsstraßen, die Billstedter Hauptstraße, die Möllner Landstraße und der Schiffbeker Weg. Die Billstedter Hauptstraße ist eine der wichtigsten Ausfallstraßen von der Innenstadt in Richtung Osten (u.a. nach Bergedorf, Lauenburg und Berlin). Sie erhält im weiteren Verlauf in Richtung Bergedorf Anschluß an die sogenannte Umgehungsstraße Billstedt (Bundesstraße 5). Die Möllner Landstraße stellt die Verbindung zu den Gemeinden Oststeinbek, Glinde und Trittau her, während der Schiffbeker Weg eine Verbindungsstraße zu den Stadtteilen Tonndorf, Jenfeld und Rahlstedt ist.

Bei der Ausarbeitung des Verkehrsnetzes wurde u.a. davon ausgegangen, daß eine Entlastung des stark benutzten Verkehrsknotens Billstedter Hauptstraße - Möllner Landstraße - Schiffbeker Weg infolge Verlängerung der Steubenstraße und gleichzeitiger südlicher Umgehung dieses Knotenpunktes eintreten wird. Der Schiffbeker Weg soll nach Süden verlängert werden, um dadurch eine Verbindung mit Billbrook zu erhalten.

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 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 Glinde, Oststeinbek und Trittau 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 Ziele der Umgehung des Ortskerns Billstedt nach Süden zur Billstedter Hauptstraße und nach Norden zu den Anlagen am U-Bahnhof abgelenkt werden.

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

Der Schiffbeker Weg soll im südlichen Straßenabschnitt - zwischen der Einmündung in die Billstedter Hauptstraße und der U-Bahn - Breiten zwischen 33,0 und 36,0 m erhalten. Diese Breiten sind erforderlich, weil dieser Straßenabschnitt die hauptsächlich Zufahrt nach der an der U-Bahnhaltestelle geplanten Omnibusanlage sein wird.

Gehwegüberfahrten können für die Grundstücke an der Billstedter Hauptstraße und einige Grundstücke am Schiffbeker Weg nicht zugelassen werden. Diese Maßnahme ist wegen der hohen Verkehrsdichte in den beiden Durchgangsstraßen Billstedter Hauptstraße und Schiffbeker Weg notwendig. Als Zufahrt ist eine neue Anliegerstraße mit einer Breite von 8,0 m geplant, außerdem werden die Straßen Kirchlinden und Am Alten Zoll auf 12,0 m ausgebaut.

Zur Erhöhung der Verkehrssicherheit in den übergeordneten Straßen muß die Zahl der besonders dicht zusammenliegenden Straßeneinmündungen reduziert werden. Es ist daher beabsichtigt, die Einmündungen der Straßen Hauskoppelstieg und Nathstieg in den Schiffbeker Weg aufzuheben. Für den Hauskoppelstieg verbleibt ein Fußweg mit einer Breite von 5,0 m. Wegen der vorhandenen Leitungen wird der Nathstieg in seiner bisherigen Breite als Fußweg hergerichtet.

Für den Anschluß des Kerngebiets südlich vom U-Bahnhof an die Verkehrsflächen sind die Zufahrt nach der Umsteiganlage für Busse und die vom Öjendorfer Weg abzweigende Anliegerstraße mit einer Breite von 10,0 m vorgesehen. Durch dieses Baugebiet soll ein Fußweg geführt werden, der die Verbindung zur U-Bahnhaltestelle herstellt. Im weiteren Verlauf zur Möllner Landstraße wird der Fußweg innerhalb von Arkaden verlaufen.

In Verbindung mit der U-Bahnhaltestelle und der Umsteiganlage für Busse sind südlich des U-Bahnhofs am Nathstieg Parkmöglichkeiten vorgesehen. Diese Planung trägt insbesondere dem zu erwartenden hohen Besucherverkehr im Zentrum Rechnung.

Am Öjendorfer Weg ist vor dem Ortsamt der Bau einer Parkbucht vorgesehen. Die künftige Straßenbreite soll hier 14,0 m und im übrigen 12,0 m betragen.

Die Flächen für den Gemeinbedarf - Schule, Jugendheim und Ortsamt - sind teilweise in Übereinstimmung mit der Örtlichkeit oder festgestellten Teilbebauungsplänen ausgewiesen. Es ist beabsichtigt, das vorhandene Jugendheim Kirchlinden zu einem Kultur- und Freizeitzentrum mit einem Heim der offenen Tür und einer öffentlichen Bücherhalle zu erweitern.

Der Platz südlich des Ortsamtes am Öjendorfer Weg soll zu einem städtebaulichen Mittelpunkt für das Zentrum gestaltet werden. Für den hier zur Zeit noch stattfindenden Wochenmarkt ist östlich Hertelstieg, zwischen Möllner Landstraße und Billstedter Hauptstraße eine Ersatzfläche ausgewiesen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 116 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 38 450 qm (davon neu etwa 26 700 qm), für eine Schule etwa 11 200 qm, für ein Jugendheim etwa 4 900 qm (davon neu etwa 400 qm) und für das Ortsamt etwa 8 700 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen von den neuen Straßenflächen noch etwa 9 100 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind vorwiegend bebaut. Beseitigt werden müssen 11 Gebäude mit 44 Wohnungen, 18 Läden, 2 Gaststätten und 3 Gewerbebetriebe. Hiervon sind 3 Gebäude mit 14 Wohnungen und einem Laden bereits geräumt.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Gestaltung des Platzes südlich des Ortsamtes und die Erweiterung des Jugendheimes 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.