

Archiv

I

Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 1 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Februar 1967 (Amtlicher Anzeiger Seite 207) 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 Flächen für Arbeitsstätten aus. Lediglich ein schmaler Streifen entlang der Georg-Wilhelm-Straße ist als Grünfläche und Außengebiet vorgesehen.

III

Das Plangebiet ist zum größten Teil unbebaut. Lediglich im nördlichen Teil befinden sich einige ältere Einfamilienhäuser und im südöstlichen Teil eine Gastwirtschaft. Teilweise sind die Flächen noch nicht aufgehöhht.

Der Plan wurde aufgestellt, um das Gebiet für Gewerbe und Industrie zu erschließen und eine größere Versorgungsfläche zu sichern.

Das Bauland ist im westlichen Teil als Industriegebiet, entlang der Georg-Wilhelm-Straße als Gewerbegebiet und an der bisherigen Einmündung des Hauländer Weges in die Georg-Wilhelm-Straße als Mischgebiet ausgewiesen. Im Gewerbegebiet sind Gebäude mit höchstens drei Geschossen bei einer Grundflächenzahl von 0,6 und einer Geschoßflächenzahl von 1,6 zulässig. Dieses Gebiet kommt als verhältnismäßig kurzfristig greifbare Fläche für Neuansiedlungen und auch für dringende Verlagerungsfälle in Betracht. Das Industriegebiet soll vorrangig Betrieben vorbehalten bleiben, die auf Hafennähe angewiesen sind. Für das Maß der baulichen Nutzung gelten in diesem Gebiet die Grundflächenzahl 0,7 und die Baumassenzahl 9,0 als Höchstwerte. Das Mischgebiet berücksichtigt die vorhandenen Wohnhäuser. Die Baugebiete sind zum Teil in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan festgesetzt.

Die ausgewiesenen Versorgungsflächen sollen einen Betriebshof für Wilhelmsburg aufnehmen. Hier sollen Sielbetrieb und Sielunterhaltung, Straßenreinigung, Müllabfuhr, Straßenunterhaltung und die Betriebseinrichtungen für die Deichunterhaltung untergebracht werden. Gute Straßenverbindungen zu den vom Betriebshof zu unterhaltenden Gebieten ergeben sich über die Georg-Wilhelm-Straße. Über die nahe gelegene Straße Kornweide wird die Bundesautobahn erreicht, später auch die Wilhelmsburger Reichstraße.

Die gewerblichen Bauflächen sollen durch eine neue Straße erschlossen werden. Da diese Straße auch die westlich der Georg-Wilhelm-Straße ausgewiesenen Gewerbeflächen erschließt, sollen Gehwegüberfahrten zur Georg-Wilhelm-Straße und damit zusätzliche Belastungen dieser Verkehrsstraße

ausgeschlossen werden. Durch die bereits fertiggestellte Ost-West-Verbindung sollen die Flächen westlich des Deiches erschlossen und eine Anbindung der Daichverteidigungsstraße an die Georg-Wilhelm-Straße erreicht werden.

Die bisherige Einmündung des Haulander Weges in die Georg-Wilhelm-Straße soll aufgehoben werden, da im Hinblick auf einen zügigen Verkehrsablauf hier eine rechtwinklige Kreuzung südlich des Mischgebiets erforderlich ist. Die sonstigen vorhandenen Straßen sollen teilweise verbreitert und ausgebaut werden.

Für die Industrieflächen ist außerdem ein Eisenbahnanschluß durch Verlängerung der bestehenden Bahnanlagen nach Süden vorgesehen. Das Anschlußgleis liegt an der westlichen Seite der Aufschließungsstraße und soll von der Hafensbahn betrieben werden. Das von der Hohe-Schaar-Bahn abzweigende Gleis soll den außerhalb des Plangebiets im Bau befindlichen Bezirksbahnhof bedienen.

Die Ausweisung im Bebauungsplan ersetzt gemäß § 14 Absatz 3 des Landes-eisenbahngesetzes (LEG) vom 4. November 1963 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 205) die nach diesem Gesetz erforderliche Planfeststellung.

Änderungen der vorhandenen Wasserflächen bedürfen einer vorherigen Planfeststellung oder Genehmigung nach dem Hamburgischen Wassergesetz vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335).

IV

Das Plangebiet ist etwa 178 000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 31 000 qm (davon neu etwa 14 000 qm), für Bahnanlagen der Hafensbahn etwa 7 400 qm (davon neu etwa 3 700 qm) und für einen neuen Betriebshof etwa 37 500 qm benötigt.

Bei Verwirklichung des Plans müssen noch etwa 5 800 qm der neuen Straßenflächen sowie etwa 3 600 qm für den Betriebshof durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind größtenteils unbebaut. Lediglich ein Behelfsheim muß beseitigt werden.

Weitere Kosten werden der Freien und Hansestadt Hamburg durch den Ausbau der Straßen und die Anlegung des Betriebshofes 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.

Enteignungen für die oberirdischen Bahnanlagen bestimmen sich nach § 17 des Landeseisenbahngesetzes in Verbindung mit dem Hamburgischen Enteignungsgesetz vom 14. Juni 1963 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 77).