

Archiv

I

4. März 1976

Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 16 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 23. Januar 1975 (Amtlicher Anzeiger Seite 141) öffentlich ausgelegen.

II

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) mit seiner Dritten Änderung stellt das Plangebiet als gewerbliche Bauflächen, Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung als Einrichtung für Forschung und Lehre sowie Grünflächen mit der Kennzeichnung Sportanlagen dar. Die Wilhelmsburger Reichsstraße ist als Autobahn oder autobahnähnliche Straße mit einem Anschlußpunkt an der Neuenfelder Straße, die als Hauptverkehrsstraße gekennzeichnet ist, hervorgehoben. An der Kreuzung Wilhelmsburger Reichsstraße / Neuenfelder Straße ist eine Teilstrecke der dort verlaufenden Hafenbahn gekennzeichnet.

III

Das Plangebiet liegt zwischen der Wilhelmsburger Reichsstraße und den Anlagen des Bahnhofs Wilhelmsburg. Im Norden wird es durch die Rotenhäuser Straße, im Süden durch die Neuenfelder Straße begrenzt.

An der Rotenhäuser Straße und im Dreieck zwischen Dratelnstraße, Neuenfelder Straße, Wilhelmsburger Reichsstraße befinden sich einige Gewerbe- und Industriebetriebe, die zum Teil benachbarte Geländeflächen als Lagerplatz nutzen. An der Neuenfelder Straße steht ein einzelnes viergeschossiges Mehrfamilienhaus, an der Dratelnstraße ein altes Bauernhaus mit Nebengebäuden sowie ein Behelfsheim, die in den Flächen für die zu verbreiternde Neuenfelder Straße und für den Gemeinbedarf liegen. Im übrigen sind die Flächen unbebaut. Nordwestlich der Dratelnstraße ist der erste Bauabschnitt einer größeren Sportanlage mit der Fertigstellung eines Hauptsportplatzes und eines Gebäudes mit Umkleideräumen abgeschlossen worden. Die übrigen freien

Flächen werden teilweise landwirtschaftlich genutzt; ein Teil der Flächen liegt brach.

Im nördlichen Teil des Plangebiets verläuft die Bauwiesenwettern. Die südlichen Flächen im Plangebiet werden durch die Dratelnstraße getrennt; in der nördlichen Hälfte liegt der als Straßenparzelle vorhandene Abschnitt der Rubbertstraße, der jedoch noch nicht ausgebaut ist.

Die Hamburger Wasserwerke GmbH unterhalten im Plangebiet an zwei Stellen neben der Dratelnstraße je einen Tiefbrunnen.

Der Bebauungsplan wurde vornehmlich aufgestellt, um Flächen für den Gemeinbedarf (überörtliches Berufsschulzentrum, Hallenbad), für ein Sportzentrum und für Gewerbe- und Industriegebiete zu sichern. Außerdem sollen für die im Plangebiet vorhandenen Straßen zusätzliche Verkehrsflächen gesichert werden.

Im südöstlichen Planbereich ist auf einer 9,7 ha großen Gemeinbedarfsfläche der Bau eines überörtlichen Berufsschulzentrums mit mehreren Fachrichtungen und eines Gemeinschaftszentrums geplant. Grundlage dieser Planung ist ein Planforschungsgutachten. Außer einer Ausbildungsstätte für Berufsschüler aus der Kraftfahrzeug- und Maschinenschlosser-Branche sind im I. Bauabschnitt weitere Einrichtungen in Teilbereichen des berufsbildenden Schulwesens vorgesehen. Die ausgewiesene Fläche ist aus Verkehrsgründen nur von der Dratelnstraße befahrbar.

Westlich der neuen Erschließungsstraße Dratelnstraße / Rubbertstraße entsteht eine größere Sportanlage, innerhalb derer sich auch der "Seeleutesportplatz" befindet. Im Endausbau soll die Anlage zwei Hauptsportplätze sowie Übungsfelder und einen Parkplatz umfassen. Die Sportanlage soll auch den Berufsschulen zur Verfügung stehen. Südlich dieser Sportanlage und westlich des Berufsschulzentrums wird mit Belegenheit an der Neuenfelder Straße eine Fläche für ein Hallenschwimmbad in zentraler Lage ausgewiesen. Auch diese Einrichtung ist nur von der Dratelnstraße befahrbar.

Die vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete im Süd-Westen und Norden des Plangebiets werden übernommen. Die Industrieflächen südlich der Rotenhäuser Straße werden etwa auf die doppelte Größe erweitert. Mit der festgesetzten Baumassenzahl von 6,0 und einer Grundflächenzahl von 0,7 erreicht die Ausnutzbarkeit das obere Drittel der Möglichkeiten nach der Baunutzungsverordnung. Durch Festsetzung einer Traufhöhe von max. 14 m soll eine mögliche Fernsehverschattung der umliegenden Bebauung ausgeschlossen werden.

Für das Gewerbegebiet am südlichen Teil der Dratelnstraße sind Entwicklungsmöglichkeiten hauptsächlich auf den rückwärtigen Grundstücksteilen gegeben.

Die ausgewiesene Geschößflächenzahl von 1,0 und eine Grundflächenzahl von 0,6 bei zweigeschossiger Bauweise ist der Situation in bezug auf den vorhandenen Bestand und die gegebenen Grundstücksgrößen angemessen. In diesem Gebiet sind Einkaufszentren und Verbrauchermärkte unzulässig, um die Entwicklung des Ortszentrums auf der Ostseite der Bahnanlagen nicht zu beeinträchtigen. Die zur Versorgung der Bevölkerung dieses Stadtteils erforderlichen Läden sind in anderen Bebauungsplänen ausgewiesen oder zum Teil schon vorhanden.

Von dem unter der Wilhelmsburger Reichsstraße hindurchgehenden Tunnel soll ein öffentlicher Fußweg die Sportanlage nach Süden abgrenzen. Der Fußweg wird östlich der Dratelnstraße über die Fläche des Berufsschulzentrums bis zum Schwimmhallengrundstück als privater Weg mit öffentlicher Nutzung eingeplant, um hier eine einheitliche Gestaltung mit den Eingangsvorplätzen für Hallenbad und Berufsschulzentrum zu erreichen. Von der nördlichen Grenze des Schwimmhallengrundstücks führt der Fußweg dann an die Neuenfelder Straße.

Der Fußweg parallel zur Neuenfelder Straße soll wegen seiner Bedeutung als Verbindung zwischen der geplanten S-Bahn-Haltestelle und den im Planbereich ausgewiesenen öffentlichen Einrichtungen abgesetzt von der Fahrbahn angelegt werden. An der Einmündung der Dratelnstraße in die Neuenfelder Straße soll ein größerer öffentlicher Parkplatz entstehen. Sein Bedarf ergibt sich aus der Konzentration der im Plan ausgewiesenen öffentlichen Einrichtungen. Die

Fläche soll auch Zufahrt zur Schwimmhalle sein und außerdem gelegentlich als Jahrmarktsfläche genutzt werden.

Zur Herstellung eines durchgehenden Straßenzuges und zur Erschließung der angrenzenden Grundstücke werden die Dratelnstraße und die Rubbertstraße miteinander verbunden. Das nördlich im Plangebiet ausgewiesene Industriegebiet wird damit über den Anschlußpunkt Neuenfelder Straße an die Wilhelmsburger Reichsstraße angebunden und stellt gleichzeitig eine Entlastung der Rotenhäuser Straße - Georg-Wilhelm-Straße - Mengestraße als Zubringer zur Wilhelmsburger Reichsstraße dar. Die Ausbaubreite beinhaltet zwei Fahrspuren sowie beidseitig einen Rad- und Fußweg einschließlich notwendiger Böschungsflächen. Im Mittelabschnitt werden unter Berücksichtigung von Parkmöglichkeiten bei Veranstaltungen auf den Sportanlagen beidseitig Parkbuchten angeordnet, während im nördlichen Bereich der neuen Straße nur eine einseitige Parktasche vorgesehen ist. Die Besielung der neuen Erschließungsstraße bedingt eine Höherlegung der Ausbaustrecke. Eine gradlinige Verbindung zur Thielenstraßenbrücke wird neu ausgewiesen.

Die Brücke über die Eisenbahnlinie im Zuge der Neuenfelder Straße soll durch Ausbau auf vier Fahrspuren neu erstellt werden. Die Möglichkeit einer Verbreiterung der Neuenfelder Straße auf ebenfalls vier Fahrspuren ist im Plan berücksichtigt.

Werbeanlagen, die auf die Benutzer der Wilhelmsburger Reichsstraße einwirken und eine Gefährdung des Kraftfahrzeugverkehrs darstellen, sind unzulässig.

Die unter der Wilhelmsburger Reichsstraße hindurchführende und die Neuenfelder Straße kreuzende Hafenbahn soll zu einem späteren Zeitpunkt aufgehoben werden.

Die Oberflächenentwässerung des Plangebiets ist u.a. auf die Bauwiesenwettern auszurichten. Dadurch wird ein Ausbau des durch das Plangebiet führenden Gewässers erforderlich. Die dafür benötigten Flächen werden durch Baugrenzen von einer Bebauung freigehalten

und zugleich als unverbindliche Vormerkung gekennzeichnet.

An der Grenze zwischen dem Industriegebiet und den Sportanlagen wird beginnend an der Bauwiesenwettern eine 10 m breite Trasse für einen nicht öffentlichen Entwässerungsgraben vorgemerkt; der nach Süden führende Anschluß zur Rubbertstraße soll verrohrt werden.

Die zwei durch die Hamburger Wasserwerke unterhaltenen Tiefbrunnen an der Dratelnstraße werden durch die Ausweisung von Flächen für Versorgungsanlagen gesichert.

IV

Das Plangebiet ist etwa 368 100 m² groß. Hiervon werden für Straßen und den öffentlichen Parkplatz etwa 73 450 m² (davon neu etwa 20 000 m²), für Sportanlagen etwa 76 500 m², für das neue Berufsschulzentrum etwa 96 900 m², für eine neue Schwimmhalle etwa 6 100 m² und für Versorgungsanlagen etwa 4 500 m² benötigt. Für die vorhandene Hafenbahn sind 900 m² ausgewiesen.

Die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen sind zum großen Teil bereits von der Freien und Hansestadt Hamburg erworben worden. Diese Flächen sind nahezu unbebaut. Lediglich im südöstlichen Plangebiet an der Neuenfelder Straße sind ein viergeschossiges Mehrfamilienhaus und an der Dratelnstraße ein Bauernhaus mit Nebengebäuden und ein Behelfsheim zu beseitigen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau einschließlich Herrichtung des Parkplatzes, durch den Bau des Berufsschulzentrums und durch die Herrichtung der noch fehlenden Sportanlagen entstehen.

V

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