

I

Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 40 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. Oktober 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 1251) 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 überwiegend als Wohnbaugebiet aus; lediglich entlang der Schönenfelder Wettern und westlich der Bebauung an der Straße Im Schönenfelde sind Grünflächen und Außengebiete festgesetzt. Der Schönenfelder Wettern ist als Wasserfläche gekennzeichnet.

III

Im nordwestlichen Teil des Plangebiets befindet sich an der Buddestraße eine Volksschule. Die übrigen Flächen des Plangebiets werden landwirtschaftlich genutzt.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die bauliche Entwicklung des Gebietes zu ordnen und die für öffentliche Zwecke erforderlichen Flächen zu sichern.

Südlich der Schönenfelder Wettern ist reines Wohngebiet mit mehrgeschossiger Bebauung vorgesehen, um in der Nähe des Ortskerns Wohnungen, teilweise in Hochhäusern, zu schaffen. Das südlich anschließend geplante Kerngebiet für eine Bebauung mit ein, zwei, drei und neun Geschossen soll Folgeeinrichtungen, die mit der Entwicklung des Stadtteils Wilhelmsburg und der Schaffung des Ortszentrums zusammenhängen, aufnehmen. Ferner sollen im Kerngebiet Kaufhäuser, Läden, Werkstattläden usw. entstehen, die für langfristige, wöchentliche und tägliche Versorgung einer größeren Bevölkerungszahl notwendig sind. Die Lage dieses Versorgungszentrums ist besonders auf den künftigen S-Bahnhof nördlich der Neuenfelder Straße ausgerichtet.

Die Volksschule an der Buddestraße soll zu einer zwanzigklassigen Schule ausgebaut werden, so daß eine Erweiterung der Fläche nach Norden notwendig ist. Auf der südöstlich hiervon ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche ist die Errichtung eines Gymnasiums geplant, welches hauptsächlich für den östlichen Teil von Wilhelmsburg vorgesehen ist. Auf der östlich des Kerngebiets ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche plant die kath. Kirchengemeinde St. Bonifatius ein kirchliches Zentrum. Hier sollen eine Kirche mit Gemeindehaus, ein Pfarrhaus, ein Kindertagesheim und ein Altenheim errichtet werden. Im Anschluß an das Kerngebiet und die Marktfläche ist eine Gemeinbedarfsfläche für Zwecke der allgemeinen Verwaltung, einer Bücherei und eines Gesundheitsamtes vorgesehen. Die Standortwahl dieser Fläche und der Marktfläche erfolgte mit Rücksicht auf das Zentrum und die verkehrsgünstige Lage.

Öffentliche Grünflächen sind entlang der Schönenfelder Wettern vorgesehen. In diesen Flächen soll ein Fußweg eingerichtet werden, der das östlich des Plangebiets liegende Wohngebiet mit dem S-Bahnhof verbindet. Gleichzeitig soll dieser Fußweg über eine Fußwegverbindung durch das westliche Wohngebiet sowie durch das Kerngebiet mit dem neuen Wohngebiet südlich der Neuenfelder Straße verbunden werden. Die Ausweisung des Kerngebiets und der Baugrundstücke für den Gemeinbedarf erfolgt in städte-mulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan.

Auf der von der Neuenfelder Straße nach Nordosten verlaufenden Verkehrsfläche ist eine Industrieverbindungsstraße geplant, wodurch eine Verbindung zwischen der Hafenindustrie und dem Industriegebiet im Osten von Hamburg geschaffen werden soll. Innerhalb des Plangebiets soll diese Straße als anliegerfreie Hochstraße errichtet werden. Die Anschlüsse für den östlichen Teil von Wilhelmsburg und für das Ortszentrum erfolgen über gesonderte Fahrbahnen. Zur inneren Erschließung der Baugebiete sind mehrere neue Straßen erforderlich.

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 172 800 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 58 400 qm (davon neu etwa 56 700 qm), für neue öffentliche Grünflächen etwa 7 600 qm, für Gemeinbedarfsflächen etwa 59 500 qm (davon etwa 46 700 qm für Schulen, etwa 7 000 qm für kirchliche Einrichtungen der kath. Kirche und etwa 5 800 qm für allgemeine Verwaltung mit Bücherhalle und Gesundheitsamt) und für Wasserflächen etwa 2 000 qm benötigt.

Der überwiegende Teil der für öffentliche Zwecke benötigten Flächen befindet sich im Besitz der Freien und Hansestadt Hamburg, so daß nur noch einige Restflächen durch die Stadt bei der Verwirklichung des Plans erworben werden müssen. Zu beseitigen ist ein zweigeschossiges Gebäude. Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen und Fußwege, die Herrichtung der öffentlichen Grünflächen, den Bau des Gymnasiums und des Verwaltungsgebäudes nebst Bücherhalle und Gesundheitsamt, die Erweiterung der vorhandenen Volksschule und die Herrichtung der Marktfläche entstehen.

V

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