

B e g r ü n d u n g

Vom 02. November 1964

I

Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 2 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 18. September 1963 (Amtlicher Anzeiger Seite 987) 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. Daneben sind Grünflächen und Außengebiete vorgesehen. Die Wilhelmsburger Reichsstraße ist als wichtige Verkehrsstraße hervorgehoben.

III

Im nördlichen Teil des Plangebiets sind das Altersheim der Wilhelm-Carstens-Gedächtnisstiftung, eine Volksschule, eine Polizeidienststelle und ein Fernmeldeamt vorhanden. Südlich daran schließt sich an der Georg-Wilhelm-Straße eine viergeschossige Wohnhausbebauung an. Im Nordosten des Gebiets befinden sich ein öffentlicher Sportplatz und ein Kinderspielplatz. Eine alte Turnhalle an der Rotenhäuser Straße wird gegenwärtig als Heim der offenen Tür verwendet. Nördlich der Mengestraße befinden sich eine Straßenbahnschleife mit Verkehrspavillon, ein Steinmetzbetrieb und eine Gärtnerei. Große Teile des Plangebiets sind unbebaut.

Mit dem Bebauungsplan soll die städtebauliche Ordnung der bebauten Teile gesichert und die bauliche Entwicklung der bisher unbebauten Flächen geordnet werden. Außerdem sind die für öffentliche Zwecke benötigten Flächen festzulegen. Der Bebauungsplan berücksichtigt dabei weitgehend den Bestand. Zusätzlich sind Flächen für ein Pflegeheim, ein Postamt und eine Erweiterung des Altersheims ausgewiesen. Außerdem ist eine Fläche für eine siebenklassige Sonderschule mit Sondertagesheim und Beschäftigungsheim sowie einem Beschäftigungsheim für körperbehinderte Kinder vorgesehen. An der Ecke Georg-Wilhelm-Straße/Mengestraße ist ein kleineres Kerngebiet sowie Laden- und Gewerbezentrum in Entwicklung aus dem Aufbauplan geplant. Zwei achtgeschossige Wohnhauszeilen ergänzen das Gebiet und ermöglichen den Bau betriebsnaher Wohnungen.

Neue Straßen und Wege erschließen diese Flächen. Die Einrichtungen der Hamburger Hochbahn AG. müssen im Rahmen des notwendigen Ausbaus der Georg-Wilhelm-Straße und der Mengestraße geringfügig verschoben werden.

Unter Einschluß der vorhandenen Sport- und Spielplätze ist entlang der Wilhelmsburger Reichsstraße ein breiter Grünstreifen ausgewiesen. Ein Stützpunkt der Gartenbauabteilung ist östlich der Fläche für die Sonderschule innerhalb der Grünflächen vorgesehen.

IV

Das Plangebiet ist etwa 284 700 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 69 200 qm (davon neu etwa 20 100 qm), für Schulen etwa 37 850 qm (davon neu etwa 16 200 qm), für Alters- und Pflegeheime etwa 60 400 qm (davon neu etwa 39 900 qm), für Verkehr etwa 3 600 qm (davon neu etwa 650 qm), für die Bundespost etwa 4 950 qm (davon neu etwa 3 050 qm), für die Polizei etwa 2 800 qm und als Grünflächen etwa 63 850 qm (davon neu etwa 44 850 qm) benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen Teile der für öffentliche Zwecke benötigten Flächen erworben werden. Sie sind überwiegend unbebaut, jedoch werden eine Gärtnerei und ein Steinmetzbetrieb mit ihren Betriebsgebäuden betroffen. Außerdem müssen nicht mehr benötigte Gleise einer Industriebahn beseitigt werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Erweiterung des Altersheims, den Bau des Pflegeheims und der Sonderschule sowie die Herrichtung der Grünflächen 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.