

11./12.68

B e g r ü n d u n g

Archiv

I

Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 28/Kleiner Grasbrook 1 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes -BBauG- vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. September 1966 (Amtlicher Anzeiger Seite 1137) 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 im westlichen und mittleren Teil als Fläche für Arbeitsstätten aus. Der östliche Teil ist als Wohnbaugebiet ausgewiesen und außerdem als Untersuchungsgebiet gekennzeichnet. Der Ernst-August-Kanal, der Rethgraben und der Schiffsgraben sind als Wasserflächen, die vorhandenen Bahnanlagen als Schienenwege und die Wilhelmsburger Reichsstraße als Straße mit überörtlicher Bedeutung angemerkt.

Durch eine gleichzeitig betriebene Aufbauplanänderung sollen nördlich der Wilhelmsburger Reichsstraße und nördlich des Vogelhüttendeichs Flächen für Arbeitsstätten sowie an der Georg-Wilhelm-Straße und im nördlichen Teil des Plangebiets Grünflächen und Außengebiete festgesetzt werden.

III

Das Plangebiet umfaßt überwiegend unbebaute Flächen zwischen den Stadtteilen Wilhelmsburg und Veddel. Im Nordwesten befinden sich Sportanlagen. An der Georg-Wilhelm-Straße und am Vogelhüttendeich liegen kleinere private Grundstücke, die teils gewerblich, teils zum Wohnen genutzt werden. Die Gebäude sind unterschiedlichen Alters und weisen bis zu vier Vollgeschossen auf. Die übrigen Flächen werden zum Teil kleingärtnerisch genutzt. Sie sind teilweise aufgehöht.

Der Plan wurde aufgestellt, um Art und Maß der baulichen Nutzung zu regeln sowie Straßenverkehrs- und Grünflächen zu sichern. Rund 28 ha sollen für Arbeitsstätten aufgeschlossen werden, vor allem für Industriebetriebe mit Flächenwünschen von einem halben Hektar bis zu vier Hektar. Es sind Industriegebiete mit einer Grundflächenzahl von 0,7 und einer Baumassenzahl von 9,0 sowie an der Harburger Chaussee und am Vogelhüttendeich Gewerbegebiete mit höchstens zwei Geschossen ausgewiesen. Für die Gewerbegebiete sind Grundflächenzahlen von 0,8 und Geschoßflächenzahlen von 1,2 als Höchstwerte festgesetzt. Entlang der Wilhelmsburger Reichsstraße und der Bahnanlagen sind innerhalb des Industriegebiets Anpflanzungsgebote für dichtwachsende Bäume und Sträucher festgesetzt; damit soll ein ansprechendes Bild des Gebiets gegenüber ins Stadtgebiet führenden Verkehrswegen mit überörtlicher Bedeutung erreicht werden. Eine kleine Fläche im Westen des Plangebiets wird für ein Abwasserpumpwerk benötigt. Im Norden des Plangebiets soll die Trasse für eine mögliche Eisenbahnverbindung freigehalten werden, welche Anschluß zum Wilhelmsburger Güterbahnhof hat und der eisenbahnmäßigen Aufschließung des Wilhelmsburger Nordwestens dienen kann. Der für die Trasse freigehaltene Raum soll zunächst als öffentliche Parkanlage genutzt werden.

Die vorhandenen Sportanlagen im Nordwesten des Plangebiets sind berücksichtigt; sie sollen abgerundet werden.

Das Industriegebiet soll durch eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende Straße und eine hiervon abzweigende etwa bügelförmige Straße erschlossen werden. Fuß- und Radwege führen von dem Industriegebiet in die Veddeler und Wilhelmsburger Wohngebiete. Es ist geplant, ein Hauptziel zum Köhlbrandhöft (Sammler Ost) innerhalb der für Fuß- und Radwege sowie Erschließungsstraßen ausgewiesenen Flächen zu verlegen.

Am südlichen Rand des Plangebiets verläuft ein Abschnitt der geplanten Ost-West-Verbindung (südliche Hafenrandstraße). Für diese Verbindung werden Teilflächen des Ernst-August-Kanals benötigt, während die Restflächen des Kanals als Wasserflächen beibehalten werden. Von der Hafenrandstraße soll ein autobahnmäßiger Anschluß zur Wilhelmsburger Reichsstraße hergestellt werden. Im Knotenbereich Georg-Wilhelm-Straße/Vogelhüttendeich werden neue Straßenflächen für einen verkehrsgerechten Ausbau benötigt.

Im Zusammenhang mit der Straßenplanung und der vorgesehenen Flächennutzung werden eine veränderte Führung des Schiffgrabens und anderer Gräben erforderlich. Änderungen der vorhandenen Wasserflächen bedürfen einer vorherigen Feststellung oder Genehmigung nach dem Hamburgischen Wassergesetz vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335).

IV

Das Plangebiet ist etwa 552 200 qm groß. Hiervon werden für Straßen, Wege und Plätze etwa 122 950 qm (davon neu etwa 78 050 qm), für Grünflächen etwa 74 680 qm (davon neu etwa 59 500 qm), für ein neues Abwasserpumpwerk etwa 600 qm, für Bahnanlagen etwa 31 200 qm, für Wasserflächen etwa 12 300 qm und für Hochwasserschutzanlagen etwa 10 600 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen von den neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen (Straßen und Grünflächen) noch etwa 7 200 qm durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind zum Teil bebaut. Betroffen sind etwa 12 meist ältere ein- bis viergeschossige Gebäude mit insgesamt 90 Wohnungen sowie ein Transportunternehmen, eine Fahrzeugbaufirma, eine Auto-Elektrofirma, eine Tischlerei, eine Gastwirtschaft und eine Zahnarztpraxis.

Weitere Kosten werden durch den Ausbau der Straßen, den Bau von Brücken, durch die Abrundung des Sportplatzgeländes und durch die Herrichtung der Parkanlagen und den Bau des Abwasserpumpwerks 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.