

5. Soweit der Bebauungsplan keine besonderen Bestimmungen trifft, gelten die Baunutzungsverordnung sowie die Baupolizeiverordnung für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 8. Juni 1938 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts 21302-n).

B e g r ü n d u n g

vom 13. April 1965

I

Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 7 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 19. August 1964 (Amtlicher Anzeiger Seite 919) 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 Wohnbaugebiet aus. Die Bauwiesenwettern ist als Wasserfläche gekennzeichnet.

III

Am mittleren Teil der Bonifatiusstraße befindet sich eine offene Wohnhausbebauung. An der Ecke Bonifatiusstraße/Georg-Wilhelm-Straße und an der Ecke Georg-Wilhelm-Straße/Rotenhäuser Straße stehen drei- und viergeschossige Wohnhauszeilen. Ecke Veringstraße/Rotenhäuser Straße ist eine drei- und viergeschossige Randbebauung vorhanden. Ferner sind ein Zollamt, eine ev.-luth. Kirche sowie eine Schule und ein Gemeindehaus der kath. Kirche vorhanden. Die Bauwiesenstraße ist nicht ausgebaut und hat keinen Kraftfahrzeugverkehr. Sie wird nur von Fußgängern benutzt; außerdem wird hier von der Hafentbahn (ehemals Wilhelmsburger Industriebahn) ein Bahngleis unterhalten.

Mit diesem Plan soll die städtebauliche Ordnung der bereits bebauten Teile gesichert werden. Gleichzeitig werden für öffentliche Zwecke benötigte Flächen festgesetzt.

Die Ausweisung der Wohngebiete entspricht etwa dem heutigen Bestand. Festgelegt sind ein- und zweigeschossige Wohnhäuser in offener Bauweise sowie drei- und viergeschossige Zeilen. Vorgeschrieben ist reines Wohngebiet.

Die katholische Schule muß erweitert werden. Hierfür sind Grundstücke an der Veringstraße, Rotenhäuser Straße und Bonifatiusstraße vorgesehen. Die Erweiterungsfläche soll ebenso wie die vorhandene Schul-

fläche in das Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg übergehen.

Auf dem Grundstück der Kirchengemeinde St. Bonifatius soll neben dem vorhandenen Gemeindehaus ein Kindertagesheim errichtet werden. Die Fläche für die evangelische Kirche wird durch Teile der jetzigen nicht ausgebauten Bauwiesenstraße nach Südwesten erweitert, um Platz für Pastorate und eine Personalwohnung zu schaffen. Die Fläche für das Zollamt verbleibt in ihrer jetzigen Größe.

Der nördliche Teil der Bauwiesenstraße soll in zehn Meter Breite als Straße ausgebaut werden. Die Restflächen sind als Parkplatz vorgesehen, dabei soll die rückwärtige Einfahrt zum Zollamt erhalten bleiben. Die Bauwiesenstraße wird weiter südlich nach Südwesten schwenken und in die Bonifatiusstraße einmünden; eine Verbindung zur Georg-Wilhelm-Straße bleibt nur als Fußweg erhalten. Die Neuordnung der Bauwiesenstraße wird sich erst nach Beseitigung der Industriebahngleise verwirklichen lassen. Für die Georg-Wilhelm-Straße werden an den Einmündungen der Rotenhäuser Straße und der Bonifatiusstraße neue Flächen für Abbiegespuren benötigt.

IV

Das Plangebiet ist etwa 88.000 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 31.550 qm (davon neu etwa 6.300 qm), für ein Zollamt etwa 1.600 qm, für eine Schule etwa 9.900 qm (davon neu etwa 6.300 qm), für ein Gemeindehaus und Kindertagesheim der kath. Kirche etwa 3.600 qm, für eine ev.-luth. Kirche mit Nebeneinrichtungen etwa 6.600 qm (davon neu etwa 3.000 qm) und als Wasserfläche etwa 950 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für öffentliche Zwecke - Straßen, Schule - benötigten neuen Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die für die Schule vorgesehenen Flächen sind überwiegend bebaut. Es handelt sich um ein eingeschossiges Dethelfsheim, vier zweigeschossige etwa 30 Jahre alte Doppelhäuser, ein viergeschossiges etwa 60 Jahre altes Mietshaus, ein viergeschossiges etwa 5 Jahre altes Mietshaus, ein Werkstattgebäude, drei Schuppen und eine Garage. Betroffen sind 47 Wohnungen, vier Läden, eine Schuhwerkstatt, ein Baustofflager, eine Wäscherei mit Heißmangel, eine Fahr- schule und eine Arztpraxis. Weitere Kosten werden durch den Straßenbau 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.