

# Archiv

22.12.70

## I

Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 52 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 22. Juni 1970 (Amtlicher Anzeiger Seite 1050) öffentlich ausgelegen.

## II

Der nach § 1 der Verordnung über die Bauleitplanung nach dem Bundesbaugesetz 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, zum geringeren Teil als Grünflächen und Außengebiete aus.

## III

Das Plangebiet liegt nordöstlich der Neuenfelder Straße und umfaßt unbebaute Wiesengrundstücke.

Der Plan wurde aufgestellt, um Art und Maß der Bebauung zu regeln und Flächen für Verkehrszwecke und Parkanlagen zu sichern.

Ausgewiesen sind allgemeines Wohngebiet mit vier-, sechs-, acht-, zehn-, zwölf- und vierzehngeschossiger Nutzung und ein Ladengebiet mit zweigeschossiger Nutzung in geschlossener Bauweise. Durch diese Bebauung soll das sich entwickelnde Ortszentrum von Wilhelmsburg in der Nähe des geplanten S-Bahnhofs durch eine dichte Wohnbebauung und Schaffung von Ladengruppen ergänzt werden. Die Ausweisung des Baugebiets erfolgt teilweise in städtebaulicher Entwicklung aus dem Aufbauplan. Zwischen den Baukörpern des allgemeinen Wohngebiets und der Ladengruppe ist eine Fußwegverbindung geplant, die auf der Decke der Kellergarage, die auch die Flächen unterhalb des Ladengebiets in Anspruch nehmen, verläuft.

Nach Verwirklichung des Plans steht jeder Wohneinheit ein Stellplatz zur Verfügung. Für die Läden sind Stellplätze in der erforderlichen Anzahl vorgesehen.

Für den im Plangebiet vorhandenen Entwässerungsgraben wurde eine Kennzeichnung der vorgesehenen Oberflächenentwässerung in den Plan eingetragen.

Die Parkanlage soll einen Teil der Wettern und eine Fußwegverbindung von Kirchdorf zum Ortszentrum aufnehmen und zum größten Teil als Spielplatz für größere Kinder hergerichtet werden.

Die Erschließung erfolgt im Norden durch eine neu anzulegende Straße und im Südwesten durch die Neuenfelder Straße, für die eine Verbreiterung vorgesehen ist.

Im Norden des Plangebiets sind Verkehrsflächen für den Bau einer Industrieverbindungsstraße ausgewiesen. Mit dieser Straße soll eine gute Verkehrsverbindung zwischen der Hafenindustrie und dem Industriegebiet im Osten Hamburgs geschaffen werden. Der Ausbau dieser Straße ist als anliegerfreie Hochstraße geplant. Die Anschlüsse an die Hochstraße für den östlichen Teil von Wilhelmsburg und für das Ortszentrum erfolgen über gesonderte parallel zur Hochstraße geführte Fahrbahnen.

#### IV

Das Plangebiet ist etwa 44 500 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 11 200 qm (davon neu etwa 9 000 qm) und für eine Parkanlage etwa 5 300 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen von den neu für Straßen ausgewiesenen Flächen und von den Flächen für die Parkanlage noch einige Teilflächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Bau neuer Straßen und durch die Herrichtung der Parkanlagen entstehen.

#### V

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