

B e g r ü n d u n g

Wilhelmsburg 23
19.8.69

I

Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 23 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Es handelt sich um eine vereinfachte Planänderung unter den Voraussetzungen des § 13 Absatz 1 BBauG. Der Plan hat daher nicht 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 zum größten Teil als Grünfläche und Außengebiet aus. Lediglich im Norden des Plangebiets ist ein Teil als Wohnbaugebiet ausgewiesen.

III

Im nördlichen Teil des Plangebiets sind zwei neugeschossige Wohnhauszeilen vorhanden. Östlich der Georg-Wilhelm-Straße befindet sich eine Straßenbahnschleife mit einem Verkehrspavillon. Unmittelbar daran schließen sich ein Steinmetzbetrieb und eine Gärtnerei an. Der restliche Teil des Plangebiets ist unbebaut.

Der Plan umfaßt eine Teilfläche des Bebauungsplans Wilhelmsburg 2 vom 2. November 1964 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 233). Dieser Plan weist neben zwei höheren Wohnhäusern ein Kerngebiet mit eingeschossiger Nutzung und ein Ladengebiet mit ein- und zweigeschossiger Nutzung aus. Außerdem sind Flächen für die Deutsche Bundespost und für Verkehrszwecke festgesetzt.

Der Plan Wilhelmsburg 23 wurde aufgestellt, um eine intensivere Nutzung der verkehrsgünstig gelegenen Flächen im Bereich des geplanten Ladenzentrums zu ermöglichen. Nördlich der Mengestraße

ist eine neungeschossige Wohnhauszeile ausgewiesen, für die mit Rücksicht auf die Nutzung der angrenzenden Flächen allgemeines Wohngebiet festgesetzt wurde.

Die vorhandenen Wohnhäuser liegen bereits in unmittelbarer Nachbarschaft zu den südwestlich angrenzenden Industrieflächen. Die vorgesehene Bebauung überschreitet die Geschoszahl der beiden vorhandenen Wohnzeilen nicht. Die Forderungen, die an Industriebetriebe, auch die der dort vorhandenen chemischen Industrie, in näherer Nachbarschaft zu stellen sind, bleiben unverändert.

Das bisherige Kerngebiet wurde in das Ladengebiet einbezogen. Das Ladengebiet und die neu ausgewiesene Wohnzeile erhalten Zufahrts- und Belieferungsmöglichkeiten über ein Fahrrecht und eine Stellplatzzufahrt vom Reinstorfweg her. Damit soll ein Zerschneiden, insbesondere des Ladengebiets, durch besondere Straßen vermieden werden.

Die bisher ausgewiesene Fläche (am Reinstorfweg) für die Deutsche Bundespost wurde übernommen und ein- und dreigeschossige Baukörper festgelegt.

Die für Straßenverkehrsflächen benötigten Flächen entsprechen im wesentlichen den Festsetzungen im Bebauungsplan Wilhelmsburg 2. Zusätzlich werden Flächen für den ruhenden Verkehr am Reinstorfweg erforderlich. Die Fläche für die Hamburger Hochbahn AG wurde geringfügig verändert.

IV

Das Plangebiet ist etwa 38 900 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 13 515 (davon neu etwa 3 850 qm), für Verkehr etwa 3 600 qm (davon neu etwa 500 qm) und für die Deutsche Bundespost etwa 2 850 qm benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen Teile der für öffentliche Zwecke benötigten Flächen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind

Überwiegend unbebaut. Lediglich eine Gärtnerei und ein Steinmetzbetrieb müssen mit ihren Betriebsgebäuden beseitigt werden.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau entstehen.

V

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