

Archiv

I

Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 50 ist auf Grund des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 23. Juni 1960 (Bundesgesetzblatt I Seite 341) entworfen worden. Er hat nach der Bekanntmachung vom 21. April 1969 (Amtlicher Anzeiger Seite 493) 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 Wohnbaugebiete aus; lediglich im südlichen Teil ist ein kleinerer Streifen als Grünflächen und Außengebiete ausgewiesen.

III

Das Plangebiet liegt südöstlich des Bahnhofs Wilhelmsburg und gehört zum vorwiegend von Bundesbahn-Bediensteten bewohnten Altbaugebiet. Während die angrenzenden Baublocks renoviert werden, soll die viergeschossige Altbebauung mit Garagen und Schuppen im Planbereich abgerissen werden.

Der Grundeigentümer der ausgewiesenen Wohngebietsflächen beabsichtigt eine Neubebauung.

Im Süden des Plangebiets befindet sich nördlich von den vorhandenen Schönenfelder Werten ein zweiter Graben.

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um Flächen für eine mehrgeschossige Wohnhausbebauung und ein evangelisches Gemeindezentrum zu sichern.

Das Plangebiet schließt eine Teilfläche des Bebauungsplans Wilhelmsburg 40 vom 28. November 1967 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 324) ein. Dieser Plan weist nördlich der Schönenfelder Wettern eine Parkanlage aus.

Im Rahmen der Neubebauung der Flächen südlich Jungnickelstraße und östlich Wittestraße sind unter Einbeziehung der bisher als Parkanlage ausgewiesenen Fläche vier- bis achtgeschossige Wohnhäuser vorgesehen. Die Wohnseiten dieser Häuser sind überwiegend nach Süden und Westen orientiert. Der im Nordosten entstehende Freiraum dient u.a. der Zuwegung zu den Hauseingängen, der Anlage von Stellplätzen und Garagen und einem größeren Kinderspielplatz. Die nördlich der Schönenfelder Wettern vorgesehene Grünverbindung ist im östlichen Teil des Plangebiets als Parkanlage ausgewiesen. Sie soll nach Westen im Rahmen der auszubauenden Anlagen zur Oberflächenentwässerung als Fußweg fortgesetzt werden, der gleichzeitig als Schauweg dient.

Das Gemeindezentrum soll der Ev. Kirchengemeinde St. Raphael dienen und ist dem außerhalb des Plangebiets liegenden Kirchengrundstück Wehrmannstraße räumlich zugeordnet.

Die vorhandenen Straßenflächen der Wittestraße und Jungnickelstraße sind unverändert übernommen worden. Am Ostende der Jungnickelstraße sind innerhalb der Straßenverkehrsflächen Flächen für öffentliche Parkplätze vorgesehen. Im Zuge der Wehrmannstraße ist ein 5,0 m breiter Wohnweg vorgesehen, der eine Fußwegverbindung vom nördlich gelegenen Bahnhofsviertel zum sich im Süden entwickelnden Ortszentrum herstellen wird.

IV

Das Plangebiet ist etwa 13 700 qm groß. Hiervon werden für Straßen etwa 2 500 qm (davon neu etwa 1 500 qm) und für

- 1 -

eine neue Parkanlage etwa 400 qm benötigt. Bei der Verwirklichung des Plans müssen die für öffentliche Zwecke (Straßen, Parkanlage) benötigten Flächen noch teilweise durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Diese Flächen sind unbebaut.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau und die Herrichtung einer Parkanlage entstehen.

V

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