

Begründung

zum Bebauungsplan St. Pauli 40 / Rotherbaum 34

Vom 28.03.2006

Archiv

Nr. 24530

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Juni 2005 (BGBl. I S. 1818, 1824). Da das Planverfahren bereits vor dem In-Kraft-Treten dieser Gesetzesänderung, d.h. vor dem 20. Juli 2004 förmlich eingeleitet worden ist, wird es gemäß § 233 Absatz 1 in Verbindung mit § 244 Absatz 2 des Baugesetzbuchs nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen. In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan Klimaschutz- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss M2 / 02 am 14. Mai 2002 (Amtl. Anz. S. 1953) mit der Ergänzung vom 30. April 2003 (Amtl. Anz. S. 1890) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 11. September 2002 und 30. April 2003 (Amtl. Anz. 2002 S. 4194, 2003 S. 1890, 2107) stattgefunden.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplan in Einzelheiten geändert. Die Grundzüge der Planung wurden nicht berührt. Die Änderungen konnten daher ohne erneute öffentliche Auslegung vorgenommen werden. Eine eingeschränkte Beteiligung der von den Planänderungen Betroffenen hat stattgefunden; die bisher geltende Vorschrift des § 3 Absatz 3 Satz 3 des Baugesetzbuchs wurde beachtet.

2. Anlass der Planung

Mit der Weiterentwicklung und Modernisierung der Messenutzungen soll die Wettbewerbsfähigkeit der Hamburg-Messe langfristig gesichert werden. Zusätzliche Flächenkapazitäten und qualitative Infrastrukturverbesserungen sind notwendige Voraussetzungen, um den funktionalen Anforderungen an eine moderne Messe gerecht zu werden. Die innenstadtnahe Lage des Ausstellungsgeländes und der enge Zusammenhang mit dem Kongresszentrum hat in der Vergangenheit dazu beigetragen, dass verschiedene Fachmessen eine positive Entwicklung genommen haben und der Messestandort Hamburg gefestigt wurde. Nach Prüfung der Erweiterungsbedarfe und alternativer Standorte hat sich die Bürgerschaft im Dezember 1999 dafür ausgesprochen, die notwendige Erweiterung und Modernisierung der Messe am vorhandenen Standort zu entwickeln.

Die Auswirkungen durch die nun geplante Erweiterung der Ausstellungsflächen auf die umgebenden Nutzungen wurden in umfangreichen Standortuntersuchungen hinsichtlich der stadtverträglichen Einbindung, der Umweltverträglichkeit und der verkehrlichen Belange eingehend geprüft. Auf der Grundlage der Ergebnisse dieser Untersuchungen hat

der Senat im Juni 2001 das planerisch / bauliche Konzept für die Erweiterung und Modernisierung der Hamburg Messe als verbindliche Vorgabe für die nachfolgende Planung beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die rechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, neue Flächen als Sondergebiet für die notwendige Erweiterung der Hamburg Messe westlich der Karolinenstraße zu sichern. Gleichzeitig sollen die Flächen des Fleischgroßmarkts als Gewerbegebiet festgesetzt und nördlich der Lagerstraße Flächen für eine Erweiterung gesichert, sowie die Flächen der Fernmeldeeinrichtungen der Deutschen Telekom AG neu geordnet werden. Das Umspannwerk der Hamburgischen Electricitätswerke AG (HEW) an der Karolinenstraße und noch benötigte Bahnanlagen der Deutschen Bahn AG werden ihrem Bestand entsprechend ausgewiesen und eine verbesserte fußläufige Anbindung für die Bewohner an die Parkanlagen sowie die S- und U- Bahn-Haltestelle Sternschanze vorgesehen.

Die Umsetzung der Messeerweiterung ist im Rahmen von Vorweggenehmigungen gemäß § 33 BauGB weitgehend erfolgt. Die Feststellung des Bebauungsplans erfolgt nach der im Herbst 2005 abgeschlossenen Entwidmung von Bahnflächen im Bebauungsplangebiet.

3. Planerische Rahmenbedingungen

3.1. Rechtlich beachtliche Tatbestände

3.1.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt mit seiner 71. Änderung für das Plangebiet „Gewerbegebiet“ mit dem Symbol „Messe, Markt Festplatz“, Flächen für den Gemeinbedarf mit dem Symbol „Messe, Markt, Festplatz“ und an der Rentzelstraße mit dem Symbol „Einrichtung für den Post- und Fernmeldedienst“ sowie an der Karolinenstraße mit dem Symbol „Kraftwerk, Umspannwerk“ und Schnellbahnlinien dar. Die Karolinenstraße und Rentzelstraße sind als sonstige Hauptverkehrsstraßen hervorgehoben.

3.1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm

Das Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt mit seiner 56. Änderung im Landschaftsprogramm für den Geltungsbereich des Plangebiets die Milieus „Öffentliche Einrichtung“, „Sonstige Hauptverkehrsstraße“ sowie „Gewerbe / Industrie und Hafen“ dar. Der Bereich der verlegten Lagerstraße stellt die milieuübergreifende Funktion „Grüne Wegeverbindung“ dar; weiterhin sind für das Plangebiet die milieuübergreifenden Funktionen „Verbessern der Freiraumversorgung vordringlich“ und „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ sowie im nordöstlichen Bereich „Landschaftsachse“ dargestellt.

Im Arten und Biotopschutzprogramm werden die Biotopentwicklungsräume „Gemeinbedarfsflächen“ (13 b), „Hauptverkehrsstraßen“ (14e) und „Industrie-, Gewerbe- und Hafenflächen“ (14 a) dargestellt.

3.1.3 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

3.1.3.1 Bebauungspläne

Der Baustufenplan St. Pauli in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtl. Anz. S. 61) weist für die Gebiete beidseitig der Lagerstraße an der Schanzenstraße Gebäude öffentlicher Art (Schlachthof), nördlich der Lagerstraße und östlich an den Schlachthof anschließend Verkehrsflächen (Bundesbahn), östlich daran anschließend Grünflächen (Außengebiet), an der Rentzelstraße südlich der Lagerstraße und westlich der Karolinenstraße dreigeschossiges Geschäftsgebiet und südlich daran anschließend an der Karolinenstraße / Grabenstraße viergeschossiges Geschäftsgebiet aus.

Der Teilbebauungsplan – TB 174 vom 5. Februar 1957 (HmbGVBl. S. 36) weist im Eckbereich der Grabenstraße auf dem Gelände des Fleischgroßmarkts ein kleines Teilstück der ehemals das mittlere Gelände querenden Kampstraße aus. Die Fläche ist entwidmet.

Der Bebauungsplan St. Pauli 30 vom 17. Juli 1985 (HmbGVBl. S. 178), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 505, 507), weist beidseitig der Lagerstraße Flächen für den Gemeinbedarf für eine viergeschossige Hochgarage mit einem möglichen Staffelgeschoss und südlich der Lagerstraße eine Gemeinbedarfsfläche mit einer bebaubaren Fläche für Messehallen aus. Die unterirdische Trasse der U-Bahnlinie U 2 ist nachrichtlich übernommen.

3.1.3.2 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebiets befinden sich mehrere Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen bzw. unter Denkmalschutz gestellt werden sollen.

Das Ensemble des ehemaligen Quarantänestalls mit Einfriedung an der Grabenstraße, Vorwerkstraße, Laeiszstraße (Flurstück 1805 – alt: 1655) ist am 25. September 2002 unter der Nr. 1348 und das Ensemble des ehemaligen Schweineschlachthofs (Schweinstall und Schlachthalle) südlich der Lagerstraße am 25. September 2002 unter der Nr. 1349 in die Denkmalliste eingetragen (Amtl. Anz. S. 4273) worden.

Für das ehemalige Verwaltungsgebäude des Heizkraftwerks „Karoline“ an der Karolinenstraße 45 (Flurstück 1812 – alt: 1757) wird die Eintragung in die Denkmalschutzliste vorbereitet.

3.1.3.3 Hinweise aus dem Fachinformationssystem Boden

Für das Plangebiet liegen aus dem Fachinformationssystem Boden Hinweise auf Altlasten durch großflächige Auffüllungen sowie fünf Einzelstandorte vor. Dabei handelt es sich um Verdachtsmomente durch belastetes Auffüllmaterial und Verdachtsmomente, die sich aus dem früheren Betrieb von drei Tankstellen und zwei Betrieben zur Herstellung und Lagerung von organischen Grundstoffen, Chemikalien und Pharmaka herleiten. Die für die Beurteilung erforderlichen Untergrunduntersuchungen wurden 2001 durchgeführt.

3.1.3.4 Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsprüfung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäß der Nummer 18.7.1 und 18.8 der Anlage 1 zu § 3 Absatz 1 sowie § 3b des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1758, 2797), geändert am 24. Juni 2005 (BGBl. I S. 1794, 1796), durchgeführt. Die Umweltverträglichkeitsprüfung erfolgte entsprechend § 17 UVPG nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs.

Die überbaute Fläche im Plangebiet gemäß § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), beträgt etwa 140.000 m² (einschließlich der Stellplätze und der Flächen des Fleischgroßmarktes) und erreicht damit eine UVP-pflichtige Größenordnung für Städtebauprojekte. Wesentlicher Anlass der Planung ist die Erweiterung der Messe. Das Vorhaben sieht die Schaffung von rund 48.000 m² neuer Ausstellungsfläche mit „Mall-Bereich“ in insgesamt vier Hallen einschließlich eines Freigeländes (optional fünf Hallen ohne Freigelände) sowie von ca. 1000 neuen Stellplätzen innerhalb des Plangebietes vor. Die Einbindung eines solchen Vorhabens einschließlich der Probleme, die sich aus der teilweisen Verlagerung des Fleischgroßmarktes bezogen auf die angrenzenden bewohnten Stadtteile und Grünanlagen ergeben, sind nach allgemeiner Vorprüfung UVP-relevant.

3.2 Andere planerisch beachtliche Tatbestände

3.2.1 Konzeptentwicklung

Im Auftrag der damaligen Wirtschaftsbehörde und der damaligen Stadtentwicklungsbehörde sowie der Hamburg Messe wurden folgende Fachgutachten erstellt:

- Studie für das Messesfunktionale Konzept vom November 2000,
- Machbarkeitsstudie zur Erweiterung des Messestandortes Hamburg (Erschließungs- und Verkehrskonzept) vom November 2000,
- Städtebaulich-landschaftsplanerische Studie mit Studie zur Sozialverträglichkeit und Umwelterheblichkeit vom November 2000,

- Schalltechnische Untersuchung und Untersuchung der verkehrsbedingten Luftschadstoffe vom November 2000,
- Studie zur Bestandsaufnahme und Zukunftsentwicklung der Fleischgroßmarkt Hamburg GmbH vom Oktober 2000.

3.2.2 Wettbewerbe

- Investorenausschreibung vom August 2001,
- Städtebaulich/architektonischer Realisierungswettbewerb vom November 2002 / April 2003.

3.3 Bestand

Die Bebauung im Plangebiet wird, mit Ausnahme von vereinzelten Hausmeisterwohnungen, gewerblich genutzt. Die vorhandenen Büronutzungen dienen überwiegend der Verwaltung der im Plangebiet ansässigen Gewerbebetriebe sowie der Telekom und der HEW.

Im nordöstlichen Plangebiet (Flurstücke 1797, 1764, 1766, 1765, 1744, 1741 und 1799 – alt: 1550 der Gemarkung Rotherbaum) sind die nicht mehr benötigten Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG zwischenzeitlich geräumt. Hier wurde ein Bürogebäude errichtet (Eisenbahn-Bundesamt). Südlich daran anschließend an der Schanzenstraße / Lagerstraße (Flurstücke 1549 und 1238 der Gemarkung St. Pauli-Nord) werden ältere eingeschossige Gebäude überwiegend als Lager genutzt. Das stadteigene Gelände gehört zum Verwaltungsbereich der Sprinkenhof AG. In den ein- bis dreigeschossigen Gebäuden entlang der Lagerstraße sind Büros und eine behördliche Einrichtung untergebracht.

Östlich daran anschließend auf den Flächen zwischen den Bahnanlagen und der Lagerstraße (Flurstücke 1797 und 1798 – alt: 1550 der Gemarkung St. Pauli-Nord) befinden sich eine Tankstelle und eine Wagenwaschanlage. Die hier vorhandenen Freiflächen werden intensiv als Abstellplätze für Last- und Personenkraftwagen genutzt. Auf der östlich anschließenden Fläche (Flurstück 1764 – alt: 1550 der Gemarkung Rotherbaum) direkt an den Bahnanlagen befindet sich ein fünfgeschossiges Gebäude, in dem ein Gleichrichterwerk zur Stromversorgung der Hamburger S-Bahn mit verschiedenen Werkstätten der Deutschen Bahn AG untergebracht ist.

Auf den Flächen nördlich und südlich der Lagerstraße (Flurstücke 1552, 1519, 1520, 1521, 1522 und 1495 der Gemarkung St. Pauli-Nord) befanden sich ebenerdig und in einer Parkpalette ca. 800 Stellplätze. Auf dem Flurstück 851 der Gemarkung St. Pauli-Nord war ein zweigeschossiges gewerblich genutztes Gebäude vorhanden. Im Übrigen waren die Flächen geräumt.

An der Rentzelstraße (Flurstücke 1793 und 1794 – alt: 1300 der Gemarkung St. Pauli-Nord) steht der ca. 270 m hohe Fernsehturm. Unter dem Fernsehturm befand sich ein zweigeschossiges Gebäude für Verwaltung und Technik oberhalb einer Parkpalette.

Für die Messeerweiterung wurden in 2004 und 2005 Vorweggenehmigungen gemäß § 33 des Baugesetzbuchs erteilt. Die Messeerweiterung ist bereits weitgehend realisiert.

Die Flächen zwischen der Lagerstraße, der Vorwerkstraße und der Grabenstraße werden, bis auf eine Teilfläche an der Karolinenstraße und an der Grabenstraße, vom Fleischgroßmarkt und im Übrigen anderweitig gewerblich genutzt. Die Fläche ist mit einer sehr heterogenen Bausubstanz aus verschiedenen Jahrzehnten bebaut. Im Bereich der Vorwerkstraße westlich der Grabenstraße befindet sich der unter Denkmalschutz stehende 1887 erbaute ehemalige Contumazstall und südlich der Lagerstraße das unter Denkmalschutz stehende Ensemble des Schweineschlachthofs.

Im östlichen Planbereich verläuft die unterirdische U - Bahntrasse der Linie U 2 nach Niendorf und im mittleren Bereich die unterirdische U - Bahntrasse der Linie U3 nach Barmbek. Im Bereich der Schnellbahnhaltestelle „Sternschanze“ (außerhalb, nördlich des Plangebiets) befindet sich eine Umsteigemöglichkeit von der S-Bahn zur U-Bahnlinie U 3.

An der Karolinenstraße (Flurstück 1812 – alt: 1757 der Gemarkung St. Pauli-Nord) steht der dreigeschossige Verwaltungsbau des ehemaligen Heizkraftwerks „Karoline“ der HEW. Für das 1894 von Winkler erbaute Gebäude wird ein Unterschutzstellungsverfahren nach dem Denkmalschutzgesetz durchgeführt. Südlich daran anschließend Ecke Karolinenstraße / Grabenstraße (Flurstück 1756 der Gemarkung St. Pauli-Nord) befindet sich der Neubau des Umspannwerks.

Außer den vereinzelt Baumpflanzungen in allen Straßenräumen sowie wenigen Einzelbäumen auf den Flächen des Fleischgroßmarkts und den Stellplatzflächen der Hamburg Messe sind die Flächen unbegrünt und überwiegend versiegelt.

Im Plangebiet befinden sich Netzstationen der HEW, die mit ihren Zuleitungen zur Versorgung des Gebiets erforderlich sind und erhalten bleiben müssen. Ferner befinden sich beiderseits der Lagerstraße und in der Karolinenstraße mehrere 110 kV- Leitungen; auf der Nordseite der Lagerstraße verläuft eine Fernwärmeleitung mit diversen Zuleitungen. Im Plangebiet befinden sich außerdem Gas-Hochdruck- und -Niederdruckleitungen.

Auf dem Erweiterungsgelände der Messe bzw. des Fleischgroßmarkts befinden sich mehrere verschiedene Sieltrassen, von denen in Verlängerung der Grabenstraße und der Laeiszstraße (außerhalb des Plangebiets) zwei Trassen umgelegt werden mussten.

In der Lagerstraße, Rentzelstraße, Karolinenstraße und St. Petersburger Straße (außerhalb des Plangebiets) befinden sich Wassertransportleitungen (DN 600 und DN 300).

Im Bereich des Fernsehturms und an der Grabenstraße westlich des Abspannwerks sind zwei Brunnen vorhanden.

4. Umweltbericht

4.1 Vorbemerkung

Diesem Umweltbericht liegen folgende Gutachten zugrunde:

- o Messeentwicklung Hamburg: Studie zur Umwelterheblichkeit (November 2000),
- o Erweiterung der Hamburg Messe: Schall und verkehrsbedingte Luftschadstoffe (November 2000),
- o Machbarkeitsstudie zur Erweiterung des Messestandortes Hamburg (November 2000).

Die Gutachten wurden im Rahmen der Untersuchungen zum Messestandort Hamburg erarbeitet. Die Bebauungsplanung baut weitgehend auf diesen Voruntersuchungen auf, sodass Nachuntersuchungen nicht erforderlich sind.

Die UVP beschränkt sich im Wesentlichen auf das Plangebiet und geht nur bei überörtlichen Bezügen wie z. B. Verkehr und Lärm darüber hinaus. Der Bebauungsplan sieht die in der Umweltstudie mit Variante 2 bezeichnete Lösung mit Inanspruchnahme der Flächen des Fleischgroßmarktes vor.

4.2 Standort und Vorhaben

Die Erweiterung der Messe am jetzigen Standort wurde nach Prüfung alternativer Standorte gewählt, um eine nachfragegerechte, flexible Erweiterung zu ermöglichen, die zeitnah zu realisieren ist. Bei dem vorgesehenen Standort handelt es sich um einen innerstädtischen Standort, der verkehrlich gut zu erschließen ist. Aufgrund der konkurrierenden und nicht immer verträglichen Nutzungen im Umfeld der Messe ist eine sensible Erweiterung der Messe unter Anhörung der Interessen des sozialen und gewerblichen Umfeldes in einem aufwändigen Prozess vollzogen worden.

Die Erweiterung der Messe erfolgt auf bisher bereits durch die Bahn, den Schlachthof, als Parkplätze und für diverse andere Einrichtungen genutzten Flächen (siehe Ziffer 3.3). Teile der Lagerstraße werden überplant bzw. die Lagerstraße ihrerseits wird nach Süden verschwenkt. Genauere Angaben zum Vorhaben sind unter Ziffern 3.1.3.4 und 5 zu entnehmen.

4.3 Schutzgut Luft

Für das Plangebiet sind die Gesichtspunkte Lärm, verkehrsbedingte Luftschadstoffe und Geruch von besonderer Bedeutung. Diesbezüglich besteht im Plangebiet verkehrsbe-

dingt eine vergleichsweise hohe Vorbelastung. Darüber hinaus trägt der Fleischgroßmarkt mit insbesondere Geruchs- und Lärmemissionen ebenfalls zu einer Vorbelastung bei.

Auf dem Gelände des Fleischgroßmarktes befinden sich derzeit - neben ebenfalls emitierenden nicht nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungspflichtigen Betrieben - vier Betriebe, die eine Genehmigung nach BImSchG Spalte 2 benötigen. Zurzeit finden auf dem Gelände des Fleischgroßmarktes Umstrukturierungen und Neuplanungen statt, die teilweise auch im Plangebiet liegen. Insgesamt sind die Auswirkungen auf die bewohnten umgebenden Gebiete nach heutigem Kenntnisstand als mittel bis gering zu bezeichnen. Damit jedoch keine neuen Probleme durch die Messeerweiterung und Schlachthofverlagerung erzeugt werden, sind folgende Maßnahmen / Festsetzungen vorgesehen:

Auf dem bestehenden Messegelände sollen im Zuge der Modernisierung ca. 500 neue Parkplätze geschaffen werden, weitere Parkplätze wird es zwischen und unter den Hallen des Erweiterungsgeländes geben. In einem Parkhaus am Südrand des Plangebietes werden ca. 1000 Stellplätzen entstehen. Die Zu- und Abfahrten für das Parkhaus verlaufen über die verlegte Lagerstraße und betreffen keine bewohnten Bereiche. Die Südseite des Parkhauses wird zum Schutz vor Lärm und Luftschadstoffen geschlossen gehalten; genauere Angaben sind unter den Ziffern 5.1.2 und 5.2.1 aufgeführt.

4.3.1 Lärm

Die Untersuchungen zum Lärm wurden nach der RLS 90 (Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen – 1990) durchgeführt und beziehen sich auf den messeabhängigen Verkehrslärm. Vergleichend wurden die Situationen Ist-Zustand 1999 (ergänzt um eine Verkehrszählung zur INTERNORGA März 2000) und Messeerweiterung untersucht.

Im Plangebiet selber gibt es keine empfindlichen Nutzungen. Daher beschränkt sich die Erfassung des Themas Lärm auf die Auswirkungen im Umfeld des Plangebietes. Entlang der Rentzel-/Karolinenstraße ist die vorhandene Belastung hoch und überschreitet tags und nachts die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S.1036) für Wohnen und Kerngebiete. Dies gilt tagsüber im Nahbereich auch für weitere messezuführende Straßen (An der Verbindungsbahn, Bundesstraße, Feldstraße, Gorch-Fock-Wall, Holstenwall, J.-Brahms-Platz, Neuer Kamp, Schröderstiftstraße) und nachts zusätzlich für Fuhrentwiete, Glacischaussee, Kaiser-Wilhelm-Straße, Lagerstraße und Holstentor. In den bewohnten Vierteln nimmt die Lärmbelastung mit Abstand zu den großen Straßen durch schützende Baukörper schnell ab.

Mit Hilfe der Lärmzifferkennmethode wurde die Anzahl Lärmbetroffener entlang der messezuführenden oben genannten Straßen ermittelt. Gegenüber der heutigen Situation nimmt die Anzahl der durch Lärm belasteten Menschen tagsüber während der Auf- und

Abbauphase und des Messebetriebes um maximal 32 Personen leicht zu. Nachts sind keine Veränderungen zu verzeichnen.

Die Verlagerung von Teilen des Fleischgroßmarktes auf Flächen nördlich der Lagerstraße könnte zu Lärmproblemen im westlichen Abschnitt der Lagerstraße bis zur Sternstraße führen. Aus diesem Grund werden hier Gehwegüberfahrten für LKW ausgeschlossen.

4.3.2 Luftschadstoffe

Im Rahmen einer Untersuchung zu den verkehrsbedingten Luftschadstoffen wurden für die Vorbelastung des Plangebietes die Gehalte der Luft an Stickoxiden, Benzol und Ruß berechnet. Dabei wurden umliegende verkehrsreiche Straßen und insbesondere die extreme Zusatzbelastung während der Messeauf- und -abbauphasen berücksichtigt. Für die genannten Luftschadstoffe im Schwebstaub (atembare Staub) sind die Jahresmittelwerte der TA-Luft (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft) vom 24. Juli 2002 sowohl während der Ab- und Aufbauphasen sowie während der Messezeiten nicht überschritten (Stickoxide (größter Anteil Stickstoffdioxid) $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$, Benzol $2.5 \mu\text{g}/\text{m}^3$, Ruß $1.5 \mu\text{g}/\text{m}^3$).

Für die zukünftige Situation, d.h. den erweiterten Messebetrieb nach Messeausbau und damit verbunden dem Anstieg der Verkehrszahlen sind für die genannten Parameter ebenfalls keine Überschreitungen der Grenzwerte festzustellen (Stickstoffdioxid um $68 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (Kurzzeitwert), Benzol $3.5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (Jahresmittelwert), Ruß $2.3 \mu\text{g}/\text{m}^3$ (Jahresmittelwert)). Dies gilt für die Szenarien Auf- und Abbauphase sowie während des Messebetriebes. Die Werte wurden für die zuführenden Straßen an der Verbindungsbahn, Bundesstraße, Caffamacherreihe, Fuhrentwiete, Gorch-Fock-Wall, Kaiser-Wilhelm-Str., Rentzelstraße und Schröderstiftstraße ermittelt. Im Plangebiet dürften die Immissionswerte wegen der deutlich geringeren Verkehrszahlen unter diesen Werten liegen.

Emissionen aus Kühlaggregaten auf dem Gelände des Fleischgroßmarktes können theoretisch bei Störfällen zu Problemen führen.

4.3.3 Geruch

Auf dem Gelände des Fleischgroßmarktes befinden sich zahlreiche Betriebe, die Geruchsemissionen, z.B. durch Räucheranlagen, Gewürze oder Emissionen durch Kältemittel verursachen können. Bei den Umstrukturierungen auf dem Gelände des Fleischgroßmarktes ist darauf zu achten, dass entsprechende problembelastete Anlagen nicht in der unmittelbaren Nähe der Wohnbebauung angeordnet werden. Für einen Schutzstreifen (A) entlang der Vorwerkstraße wird festgesetzt, dass keine luft- und geruchsbelastigenden Betriebe angesiedelt werden dürfen (vgl. § 2 Nummer 6).

4.4 Schutzgut Boden

Der Boden im Plangebiet ist weitgehend durch zahlreiche innerstädtische Nutzungen der letzten ca. 150 Jahre überprägt, so dass davon auszugehen ist, dass die natürliche Bodenfunktion großräumig verändert und vermutlich eingeschränkt ist. Altlastverdachtsflächen kommen im Plangebiet vor. Großflächige Versiegelungen tragen weiterhin zur Einschränkung der Bodenfunktion bei. Schätzungen ergeben eine Bodenversiegelungsrate von 50 % (ehemaliger Güterbahnhof) bis 100 % (Fleischgroßmarkt). Die Bedeutung der Böden im Plangebiet für den Naturhaushalt wird als gering eingeschätzt.

Durch die Neuplanung wird die Flächenversiegelung im Plangebiet verstärkt; sie betrifft allerdings keine wertvollen Böden. Die Auswirkungen der Planung sind gering.

Zum Schutz des Bodens und von Flächen im Allgemeinen wurde für die Bebauung eine hohe Grundflächenzahl von 1.0 (SO) und 0.8 (SO/GE) festgesetzt. Dadurch soll erreicht werden, dass bei der Überbauung von Flächen eine gute Flächenausnutzung erfolgt, um andere Flächen im Gegenzug schützen zu können.

Altlastverdachtsflächen / sonstige Bodenverunreinigungen

Im Plangebiet befinden sich sechs im Altlasthinweiskataster registrierte Altlastverdachtsflächen sowie sonstige Flächen mit Erkenntnissen über Bodenverunreinigungen. Gemäß der Stellungnahme der damaligen Behörde für Umwelt und Gesundheit stehen die Bodenbelastungen den vorgesehenen Ausweisungen nicht entgegen.

Im Einzelnen sind folgende Flächen überprüft worden:

Auf der Grundlage altlasthistorischer Recherchen, Ortsbesichtigungen, Luftbild- und Grundkartenauswertungen und anderweitiger Recherchen über die Nutzungshistorie wurden folgende Flächen bezüglich ihres Altlastverdacht als „kein Handlungsbedarf“ eingestuft: Zwei Altstandorte zur Herstellung und Lagerung organischer Grundstoffe und ein Altstandort zur Herstellung von Speiseölen und Nahrungsfetten sowie eine ehemalige Tankstelle auf dem Schlachthofgelände (Flurstück 1805 – alt: 1655) südlich der Lagerstraße. Als „erledigt“ wird eine ehemalige Tankstelle an der Ecke Karolinenstraße / Grabenstraße (Flurstück 1756) eingestuft.

Ein weiterer ehemaliger Tankstellenstandort befindet sich auf dem Flurstück 1521 an der Karolinenstraße. Auch hier wurden im Rahmen der Untersuchungen keine handlungsrelevanten Untergrundverunreinigungen festgestellt, die im Zusammenhang mit der ehemaligen Tankstellennutzung stehen.

Im Rahmen des Rückbaus des ehemaligen Heizkraftwerks Karoline (Flurstücke 1809 bis 1812 – alt: 1757) wurden Recyclingmaterialien in den Boden eingebracht. Über die Qualität dieses Materials liegen keine Erkenntnisse vor.

Die freie Tankstelle an der Lagerstraße (Flurstück 1798 – alt: 1550 der Gemarkung St. Pauli-Nord) wird vermutlich verlagert werden müssen. Für diesen Bereich liegen Erkenntnisse vor über im Rahmen ehemaliger Baumaßnahmen durchgeführte lokal sanierte Bodenverunreinigungen durch Mineralölkohlenwasserstoffe. Eine Untersuchung des Standortes in behördlicher Abstimmung im Vorfeld der Verlagerung oder Stilllegung wird empfohlen.

Auf der Konversionsfläche des ehemaligen Güterbahnhofs (Flurstücke 1797, 1764, 1766, 1765, 1744, 1741 und 1799 – alt: 1550 der Gemarkung Rotherbaum) standen auf ca. 9 ha 1 – 3 m mächtige Auffüllungsböden an, die im Bereich der Messeerweiterung aufgrund mangelnder Tragfähigkeit abgetragen und durch Füllsand ersetzt werden mussten. Die Auffüllungen sind mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen und Schwermetallen belastet und überschreiten zum Teil den Zuordnungswert (Z 2) für den eingeschränkten Einbau. Sie mussten daher ordnungsgemäß entsorgt werden. Beim Aushub der belasteten Böden waren Maßnahmen zur Minimierung der Staubentwicklung vorgesehen. Die Auffüllungen liegen überwiegend oberhalb des Grundwasserspiegels, Erkenntnisse über Grundwasserverunreinigungen liegen nicht vor.

Ähnliche Verhältnisse wie die oben geschilderten sind auch im Bereich der Betriebstankstelle, der ehemaligen Viehmarkthalle im Bereich der Lagerstraße (Flurstück 1549) sowie im Bereich des übrigen Fleischgroßmarktes zu erwarten.

Eine Gefährdungssituation für das Grundwasser wäre zu erwarten, wenn verunreinigte Bereiche, die Zuordnungs-klasse Z 2 überschreiten, langfristig nicht entfernt oder überbaut werden. Für den Wirkungspfad Boden-Mensch würde sich eine Gefährdung nur ergeben, wenn höher verunreinigte Bereiche unversiegelt oberflächennah verbleiben und entgegen den Festsetzungen mit sensiblen Nutzungen versehen würden.

Für sämtliche Baumaßnahmen gilt: Bei Auffälligkeiten im Untergrund ist das Gesundheits- und Umweltdezernat des örtlich zuständigen Bezirksamts zu beteiligen. Belastetes Bodenmaterial ist nach den abfallrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen. Die Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt – Gewässer- und Bodenschutz – ist bei Bauvorhaben zu beteiligen.

Eine Beseitigung von schädlichen Bodenverunreinigungen im Zuge von Baumaßnahmen ist im Sinne der betroffenen Schutzgüter (insbes. Boden, (Grund-) Wasser und Menschen) als positiv zu bewerten. Auch eine Versiegelung durch Überbauung belasteter Standorte ist positiv, weil hierdurch die verunreinigte Zone nicht mehr am Wasserkreislauf beteiligt ist und die Auswaschung von Schadstoffen in das Grundwasser minimiert wird.

4.5 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer, so dass im Folgenden lediglich das Grundwasser berücksichtigt wird.

Im Plangebiet ist das Grundwasser auf dem Messeerweiterungsgelände gemäß durchgeführter Untersuchungen in einer Tiefe von 3,9-10,2 m unter Geländeoberkante zu finden. Die Grundwasserempfindlichkeit ist im Plangebiet theoretisch recht hoch, das heißt Schadstoffeinträge können aufgrund der Substratbeschaffenheit schnell in das Grundwasser gelangen. Durch die hohe Versiegelungsrate ist die Grundwasserneubildung allerdings niedrig. Die Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser sind insgesamt als gering zu bewerten.

Durch schädliche Bodenverunreinigungen wird auch das Grundwasser gefährdet. Hier gibt es eine Wechselwirkung mit dem Schutzgut Boden, die in Ziffer 4.4 näher behandelt wird.

Für das Grundwasser ist es im Prinzip positiv zu bewerten, wenn möglichst hohe Anteile an Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen ortsnahe zur Versickerung gebracht und nicht in das Sielsystem eingeleitet werden. Hierfür sind allerdings Flächen vorzusehen, die keine Bodenverunreinigungen aufweisen, außerdem müssen die versiegelten Flächen bestimmte Qualitäten aufweisen. Eventuell sind Vorreinigungsstufen einzubeziehen. Näheres hierzu regelt das Arbeitsblatt ATV-DVWK-A 138 (ATV-DVWK-Regelwerk, Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser, Hennef 2002).

4.6 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Im Untersuchungsgebiet befinden sich überwiegend bebaute Flächen mit geringer Biotopvielfalt. Besondere Artenvorkommen sind mit wenigen nachfolgend erwähnten Ausnahmen nicht bekannt. Die Einschätzung des Tier- und Pflanzenvorkommens erfolgte über vorhandene Kenntnisse, teilweise ergänzt um vereinzelte Begehungen. Begehungen wurden insbesondere zur Erfassung des Baumbestandes vorgenommen.

Lediglich auf der untergenutzten Fläche des alten Güterbahnhofs (Flurstück 1550 der Gemarkung Rotherbaum) hatte sich eine lückenhafte Ruderalflur mit vier schützenswerten bzw. gefährdeten Arten wie Perlgras, Blutwurz, Königskerze und Ackerfilzkraut entwickelt. Dieser ehemalige Bestand ist botanisch als wertvoll einzuschätzen, befand sich jedoch auf schadstoffbelasteten Böden (siehe Ziffer 4.4).

Im übrigen Plangebiet existierte kaum Vegetation. Dies gilt auch für Bäume. Einige großkronige Gehölze befanden sich im Bereich der Hallenneubauten, unterlagen der Baumschutzverordnung und mussten weichen.

Das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist mit Ausnahme des Güterbahnhofs von der Neuplanung kaum betroffen. In der Gesamtbewertung sind die Auswirkungen der Neuplanung als gering einzuschätzen. Aus diesem Grund gibt es auch keine Festsetzungen zum Schutz für Tiere und Pflanzen. Dennoch ist festzuhalten, dass die Ausweitung der Messe zu einer weiteren Versiegelung und Überbauung führt, so dass das Potenzial für Lebensräume verkleinert wird. Auf dem Messegelände und im Straßenbereich wird es Baumneupflanzungen sowie eine Freifläche geben. Die Verlagerung des Fleischgroßmarktes hat keine Auswirkungen.

4.7 Schutzgut Klima

Das Klima im Plangebiet ist lokal städtisch geprägt, d.h. die Temperaturen sind gegenüber dem Umfeld erhöht, Windfelder kleinräumig wechselnd, Niederschlagsintensitäten verändert. Das gesamte Hamburger Stadtgebiet wird durch die Lage mit regelmäßig auftretenden Winden gut durchlüftet (häufigste Windrichtung West/Südwest).

Im Plangebiet ist das Klima durch die gewerbliche Nutzung kleinräumig geprägt. Hier sind nur geringe Vegetationsbestände, die den städtischen Einfluss auf das Klima kompensieren könnten. Die Ausrichtung der Lagerstraße (West-Ost) sowie in Teilen die hohe Bebauung (Fleischgroßmarkt, Lagerstraße im Westen) verstärkt die Ausbildung von kleinräumig auftretenden stärkeren Winden. Staubverwehungen können gehäuft auftreten. Im Umfeld der höheren Bebauung sind Verschattungen ein weiteres Merkmal städtisch geprägten Klimas.

Diese Einflüsse werden durch die neu entstehenden Hallen der Messe verstärkt. Die Bodenversiegelung nimmt zu, Grünbestände werden weiter zurückgedrängt, Verschattungen sind die Folge. Eine Minderung kann hier vor allem durch eine Begrünung der Freiflächen geschaffen werden (s. Ziffer 5.14).

Für das Schutzgut Klima ist es positiv zu bewerten, dass die Neubebauung zur Beheizung an ein Wärmenetz in Kraft-Wärme-Kopplung angeschlossen wird (vgl. § 2 Nummer 14).

4.8 Schutzgut Landschaft / Stadtbild

Im Plangebiet sind sehr heterogene städtische Strukturen vorhanden wie verdichtete Siedlungslandschaften sowie Industrie- und Gewerbeflandschaft (Landschaftsprogramm 1997). Der ursprüngliche Landschaftsraum ist nicht mehr erkennbar. Markanter Baumbestand findet sich lediglich an das Plangebiet angrenzend am nördlichen Bahndamm und in Planten un Blomen. Wichtige Sichtbezüge bestehen derzeit von der Lagerstraße auf den Sternschanzenpark, entlang der Karolinenstraße zwischen Fernsehturm und Gnadenkirche und entlang der Lagerstraße auf Planten un Blomen.

Im Plangebiet und in dessen Umfeld befinden sich bereits heute höhere Bauwerke und Randzonen bildende Gebäude (alte Messehallen, Fernsehturm und Wasserturm) und eingegrenzte, nicht zugängliche Flächen (Fleischgroßmarkt, Brachflächen). Das Stadtbild ist in seiner heutigen Ausbildung wertvoll.

Die geschilderten Sichtachsen werden durch die Neuplanung eingeschränkt bzw. vollständig verbaut. So werden die Hallenneubauten die bisherige freie Sicht auf den Sternschanzenpark verstellen und die Blickachse entlang der Rentzel-/Karolinenstraße behindern. In diesem Bereich wird dies noch durch die neu geplante Brücke zur Verbindung der beiden Messefläche über die Karolinenstraße verstärkt. Die Sichtachse entlang der Lagerstraße auf Pflanzen und Blumen bzw. auf den Wasserturm geht ebenfalls verloren bzw. wird eingeschränkt. Die Auswirkungen auf hier insbesondere das Stadtbild sind insgesamt als hoch zu werten.

Zur Kompensation dieses Eingriffs ist vorgesehen, mit qualitätsvoller Gestaltung der Raumkanten der Messegebäude entgegen zu wirken. Hierzu ist ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt worden. Die Hallenhöhen werden mit maximal 43 m über Normalnull (NN) im Osten und 37 m über NN im westlichen Bereich festgesetzt. Nach dem vorliegenden Wettbewerbsergebnis wird jedoch die Baugrenze nördlich der Lagerstraße nicht vollständig in Anspruch genommen, so dass im westlichen Teil der Lagerstraße voraussichtlich eine Sichtbeziehung zum Sternschanzenpark erhalten bleibt. Auch wird die Kerngebietsausweisung um den neu zu schaffenden Platz an der Lagerstraße auf 2-3 Geschosse begrenzt. Der Platz an sich soll zur Belebung des Stadtteils Schanzenviertel beitragen und so den Eingriff in das Gebiet teilweise mindern.

Weiterhin hat die Neuplanung eine optische Verstärkung der Insellage des Karolinen Viertels zur Folge. Die Raumkanten des Fleischgroßmarktes und der Messe verstärken die Trennung der beiden Stadtteile Schanzen- und Karolinen Viertel und erschweren die Zugänge zu den umgebenden Grünanlagen Pflanzen und Blumen und Sternschanzenpark. Zur Kompensation ist eine neue Fußgänger Verbindung zur S- und U-Bahnstation Sternschanze mit Anbindung an den Sternschanzenpark sowie der Erhalt der alten Lagerstraße als fußläufige Verbindung zu Pflanzen und Blumen vorgesehen.

4.9 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebiets befinden sich mehrere Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen bzw. unter Denkmalschutz gestellt werden sollen.

Rechtskräftig in die Denkmalliste eingetragen sind:

- das Ensemble des ehemaligen Quarantänestalls (Contumazstall) mit Einfriedung an der Grabenstraße, Vorwerkstraße, Laeiszstraße (Flurstück 1805 – alt: 1655),
- südlich der Lagerstraße das Ensemble des ehemaligen Schweineschlachthofs (Flurstück 1805 – alt: 1655).

Zur Eintragung in die Denkmalliste vorbereitet wird:

- das ehemalige Verwaltungsgebäude des Heizkraftwerks „Karoline“ an der Karolinenstraße (Flurstück 1812 – alt:1757).

Nördlich der Lagerstraße werden für Teile der ehemaligen Schlachthofeinrichtungen Erhaltungsbereiche festgesetzt.

In den Ziffern 5.8 und 5.9 werden die angesprochenen Bauten näher beschrieben.

Ursächlich durch die Messeerweiterung und damit verbundene Änderung des Verlaufs der Lagerstraße sowie durch die Umstrukturierung des Fleischgroßmarktes kommt es zu erheblichen und schwerwiegenden Eingriffen in die Denkmalsubstanz. In der Reihenfolge der Schwere des Eingriffs sind dies folgende Tatbestände:

Das ehemalige Verwaltungsgebäude der Karoline wird durch die Verlegung der Lagerstraße im südlichen Gebäudekomplex um ca. 5 m gekappt, so dass der linke, von der Straßenseite sichtbare Giebel nur zur Hälfte erhalten bleibt. Der Eingriff wäre noch schwerwiegender, wenn das Gebäude über eine noch größere Länge beschnitten würde. Zusätzlich wird das Gebäude dadurch stark überprägt, dass das Dach der geplanten Messeerweiterung über das Gebäude hinwegragt. Die Hamburg-Messe erhält zudem die Option, das genannte Gebäude auch an der Westseite zu beschneiden.

Wie die Planzeichnung des Bebauungsplans zeigt, wird auch das Ensemble des ehemaligen Schweineschlachthofs erheblich in seiner Bausubstanz auf der Ostseite angegriffen, so dass sein Wert für die Ziele des Denkmalschutzes stark verringert wird. Die wertvolleren architektonischen Bestandteile befinden sich jedoch auf der Westseite des Gebäudes.

Die Neuordnung des Schlachthofgeländes sieht vor, die Einfriedung, die Teil des denkmalgeschützten Contumazstalls ist, zu entfernen, so dass auch hier ein Eingriff in die Denkmalsubstanz zu verzeichnen ist.

4.10 Schutzgut Mensch

Das Schutzgut Mensch ist durch alle dargestellten Veränderungen der zuvor genannten Schutzgüter betroffen. In diesem Kapitel soll daher im Wesentlichen auf den Gesichtspunkt von § 1 Absatz 5 Nummer 1 des Baugesetzbuchs eingegangen werden, wonach Planungen so zu gestalten sind, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse berücksichtigt werden. Dies betrifft ergänzend zu den bereits zuvor festgestellten Belastungen zum Thema Lärm und Geruch, Stadtbild und Versiegelung von Flächen das Thema Erholung.

Für die Bewohner der Stadtteile Schanzen- und Karolinenviertel und möglicherweise auch für in diesem Umfeld Arbeitende sind die Grünanlagen Sternschanzenpark und Planten un Blumen (außerhalb des Plangebiets) für die Freiraumversorgung von großer

Bedeutung. Diese Parkanlagen haben darüber hinaus überregionale Bedeutung. Daneben ist das Heiligengeistfeld ein wichtiger Freiraum im Gebiet mit unterschiedlicher Funktion. Im Plangebiet selber werden keine Freiräume mit Bedeutung für die Bevölkerung überplant. Dennoch besitzt die Fläche an sich als freier Raum eine Bedeutung für die Belüftung und Besonnung des Gebietes und hält Sichtachsen offen. Diese Flächen gehen mit der Messeerweiterung verloren. Die Versorgung mit Freiflächen mit einer Größe von mindestens 1 ha im Nahbereich (500 m Umkreis) weist in den umgebenden Stadtteilen ein Defizit auf.

Eine verbesserte Freiflächenversorgung im Nahbereich ist mit der Planung nicht vorgesehen. Lediglich der neue Platz nördlich der Lagerstraße am Messeausgang West trägt zu einem kleinen Teil zur verbesserten Versorgung mit Freiflächen bei. Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans wird es ermöglicht, eine verkürzte Wegeverbindung zwischen Karolinentempel und Sternschanzenpark zu realisieren. Dies ist unter dem Aspekt der Freiflächenversorgung positiv zu beurteilen.

4.11 Zusammenfassung Umweltbericht

Die Erweiterung der Messe und Verlagerung des Fleischgroßmarktes umfasst eine überbaute Fläche gemäß § 19 Absatz 2 BauNVO von 140 000 m². Es werden 40 000 m² neue Ausstellungsfläche und ca. 1500 neue Stellplätze im Plangebiet geschaffen. Für dieses Vorhaben wurde ein innerstädtischer Standort ausgewählt, um eine gute städtische Einbindung der Messe sowie eine zeitnahe Erweiterung realisieren zu können. Die angewendeten Untersuchungsmethoden sind unter dem jeweiligen Schutzgut bzw. ausführlicher in der Studie zur Umwelterheblichkeit erwähnt.

Das Plangebiet befindet sich in einem innerstädtischen Gebiet mit zahlreichen Vorbelastungen. So ist das Plangebiet selbst, aber auch das in großen Teilen bewohnte Umfeld durch Lärm vorbelastet, mit Geruch beaufschlagt, mit Ausnahme der großen Parkanlagen kaum begrünt, so dass keine nennenswerten Biotopflächen vorhanden sind, klimatisch durch innerstädtische Faktoren beeinflusst und an der Bodenoberfläche versiegelt und durch die gewerbliche Nutzung vielfach ausgiebig geprägt. Lediglich das Stadtbild ist durch vorhandene große Freiflächen sehr gut erlebbar, weist einige interessante Sichtverbindungen auf und hat für die ansonsten sehr enge Bebauung in den bewohnten Bereichen eine hohe Bedeutung für hier arbeitende und wohnende Menschen. Dies wird unterstützt durch einige erhaltens- und denkmalwerte Gebäude im Plangebiet und dessen Umfeld.

Durch die Neuplanung – insbesondere Messeerweiterung und Umgestaltung des Fleischgroßmarktes – wird keine der geschilderten Vorbelastungen beseitigt.

Teilweise verschlechtert sich die zukünftige Situation gegenüber den heutigen Gegebenheiten (Zunahme der lokalen Klimaveränderungen infolge Verschattung und Veränderungen der Windumlaufigkeiten, Vernichtung der Ruderalflur auf dem alten Bahnhofsgelände).

lände, Baumfällungen) bzw. sind keine wesentlichen Veränderungen festzustellen (Lärm, Luftschadstoffe, Geruch).

Die Zunahme der Versiegelung ist grundsätzlich negativ für die Schutzgüter Boden und Wasser. Da im Zuge der Baumaßnahmen auch Bodenbelastungen beseitigt werden, werden für diese Schutzgüter jedoch auch die Gefährdungspotenziale im Plangebiet deutlich verringert.

Das Stadtbild und damit zusammenhängende Anbindung von Stadtteilen erfährt erhebliche Einschränkungen. Die Verstellung von Freiräumen und Sichtachsen führt neben einem möglichen zusätzlichen Parkplatzsuchverkehr durch Messebesucher zu einer erheblichen Verschlechterung der derzeitigen Situation. Diesen Einschränkungen wird durch zahlreiche Festsetzungen zu Bauhöhe, Flächennutzung und Gestaltung der Hallen, die Neuschaffung eines öffentlichen Platzes und eines U- und S-Bahn-Zuganges zur Sternschanze, den Erhalt und die Verlagerung der Lagerstraße sowie ein Verkehrskonzept zur Steuerung der Auf- und Abbauphasen und des Messebetriebes begegnet.

Weitere Festsetzungen zur Vermeidung von Gehwegüberfahrten und zur Strukturierung des Fleischgroßmarktes sowie der Einbindung der Stellplätze für den Messebetrieb sollen verhindern, dass neue Konflikte durch die Planung geschaffen werden.

Erhebliche, schwerwiegende und irreversible Auswirkungen auf das Schutzgut Kulturgüter ergeben sich durch Eingriffe in die Bausubstanz und erhebliche Überprägung des Verwaltungsgebäudes am ehemaligen Heizkraftwerk Karoline (Vorbereitung Denkmalschutz) und durch die Zertrennung des ehemaligen Schweineschlachthofs (Denkmalschutz) an der Lagerstraße.

5. Planinhalt und Abwägung

5.1 Sondergebiet

5.1.1 Messe

Das Plangebiet wird im Norden durch Gleisanlagen für die Fern- und S-Bahn der Deutschen Bahn AG begrenzt. Der Flächenbedarf für diese Nutzungen ist durch Umorganisation der Bahn erheblich reduziert worden, so dass hier Flächen für andere Nutzungen zur Verfügung stehen. Nördlich des Plangebiets befindet sich der Schanzenpark und östlich der Park Pflanzen und Blumen. Daran nach Süden anschließend das sehr kompakt bebaute Messegelände Ost. Abgesehen von weiteren Flächen für den Hamburger Fleischgroßmarkt unmittelbar westlich des Plangebiets, wird die daran anschließende Bebauung beiderseits der Schanzenstraße und die Bebauung südlich der Vorwerkstraße/ Grabenstraße überwiegend zu Wohnzwecken genutzt.

Die Weiterentwicklung und Modernisierung der Messenutzungen ist dringend erforderlich, um den Messestandort Hamburg weiterhin zu sichern und auszubauen. Es wurden

daher 1998 bis 1999 umfangreiche Untersuchungen für den geeignetsten und auch wirtschaftlichsten Standort der Hamburg Messe durchgeführt. Die Untersuchungen haben ergeben, dass die Beibehaltung an dem jetzigen innerstädtischen Standort und die Erweiterung nach Westen allen anderen Varianten vorzuziehen ist. Durch die beabsichtigte Aufgabe flächenintensiver Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG, einer Neuordnung von Teilflächen des Fleischgroßmarkts sowie Flächen südlich der Lagerstraße des ehemaligen „Zollvereinsgeländes“ und der Hamburgischen Electricitätswerke AG (HEW) sowie durch die Verschwenkung der Lagerstraße nach Süden ist eine große zusammenhängende Fläche westlich der Karolinenstraße gebildet worden, auf der die Weiterentwicklung der Messennutzungen vorgenommen werden soll. Dementsprechend wird auf den Flächen südlich der Bahnanlagen, zwischen der Karolinenstraße und der verschwenkten Lagerstraße, Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Messe“ festgesetzt. Die Flächen sollen ausschließlich für diesen Zweck genutzt werden, es wird deshalb in § 2 Nummer 2 festgesetzt, dass im Sondergebiet „Messe“ nur die Errichtung von Hallen zur Durchführung von Messen einschließlich der hierfür erforderlichen Verwaltungsgebäude und den mit Messen in Verbindung stehenden Dienstleistungen (z.B. Restaurationen, Agenturen für Dienstleistungsanbieter) sowie Ersatzräume für technische Einrichtungen und Büros der Deutschen Telekom AG zulässig sind.

Für die Weiterentwicklung des neuen und des vorhandenen Messegeländes wurde ein Architektenwettbewerb mit städtebaulichem und landschaftsplanerischen Ideenteil 2002/2003 ausgeschrieben. Der erste Preisträger ist mit seinem Konzept auf die innerstädtische Lage des Messestandortes eingegangen und stellt die Karolinenstraße in das Zentrum des Geländes, indem die Hallen zum Straßenraum der Karolinenstraße hin orientiert und geöffnet sind; so kann das Messegesehehen besser in das Umfeld integriert werden. Mit den entlang der Karolinenstraße gebäudehoch verglasten Messeloggien vor den Hallen im Erweiterungsbereich westlich wie auch vor den Hallenneubauten auf dem vorhandenen Messegelände östlich der Karolinenstraße entsteht der Messeboulevard Karolinenstraße. Der Duktus der Fassaden mit der sichtbaren Gliederung durch die Stützen, den verglasten Flächen und den gewölbten Dachschaalen sowie der an die bestehende Bebauung der Karolinenstraße angepassten Höhenentwicklung fügt sich harmonisch in die vorhandene Stadtstruktur ein. Die Raumkanten werden mit großzügigen Flächen für Baumpflanzungen, Geh- und Radwege neu gefasst, um dadurch die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Die an der Karolinenstraße vorgesehene Fassadenstruktur wiederholt sich innerhalb des Messegeländes im Bereich der ca. 36 m breiten in Nord / Südrichtung verlaufenden Logistikflächen und der zu den Quartieren hin ausgerichteten Westfassaden.

Für die fußläufige Verbindung des vorhandenen östlichen Messegeländes mit den Erweiterungsflächen westlich der Karolinenstraße ist eine maximal 12 m breite, eingeschossige Überbauung der Karolinenstraße mit einer lichten Höhe von mindestens 5,7 m im Bereich der Karolinenstraße festgesetzt. Der Entwurf des 1. Preisträgers sieht für das Überbrückungsbauwerk eine Höhe von 6 m vor. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse für die Überbauung der Karolinenstraße wird oberhalb der festgesetzten lichten Höhe

gezählt (§ 2 Nummer 5). Die Festsetzung dient wegen der Besonderheit des Brückenbauwerks der Klarstellung.

Für die Abwicklung des messeinternen Verkehrs ist in Verlängerung der St. Petersburger Straße unter der Karolinen-/ Rentzelstraße hindurch ein Logistiktunnel geplant. Durch diese direkte unterirdische Verbindung wird eine Behinderung der Verkehrsflüsse auf der Karolinenstraße und St. Petersburger Straße vermieden. Der Verlauf des Tunnels ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Im Bereich des Logistiktunnels und des Fernsehturms kann der Vorplatz an der Rentzelstraße für Logistikflächen (Anlieferbereiche, Tiefgarage und Technikräume) unterbaut werden; die unterbaubare Fläche ist mit einer Baugrenze für unterirdische bauliche Anlagen (Logistikbereich) in der Planzeichnung festgesetzt.

Für die Erweiterungsflächen der Hamburg Messe wird Sondergebiet – Messe – mit einer der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 BauNVO entsprechenden Grundflächenzahl von 0,8 und für den westlichen Bereich mit einer maximalen Geschossfläche von 48.000 m² für Hallenflächen und „Mall“ sowie für den östlichen Bereich weitere 28.000 m² Geschossfläche als Höchstmaß im Bereich entlang der Karolinenstraße für das neue Eingangsgebäude mit den Service- und Büroflächen einschließlich der neu zu errichtenden Büroflächen für die Telekom festgesetzt.

Für die überbaubare Fläche parallel zur Karolinenstraße wird für eine bis ca. 100 m breite Bauzone eine maximale Gebäudehöhe von 43 m über Normalnull (NN) festgesetzt. In diesen höheren Hallen sollen größere Objekte, die insbesondere bei der alljährlich in Hamburg durchgeführten Bootsausstellung zur Schau gestellt werden, problemlos untergebracht werden. Für die westlich anschließenden Flächen wird eine Gebäudehöhe von maximal 37 m über NN festgesetzt. Diese Gebäudehöhen ermöglichen unter Berücksichtigung des Preisträgerentwurfs die im messefunktionalen Konzept vorgesehenen Hallen mit einer Höhe von mindestens 22 m bzw. mindestens 18 m. Mit den niedrigeren Gebäudekomplexen im westlichen Bereich wird Bezug auf die anschließende ebenfalls niedrigere Bebauung des Karolinviertels und des Fleischgroßmarkts genommen.

Zwischen den beiden Teilflächen ist mit ca. 36 m Breite der in Nord / Süd Richtung verlaufende, nach dem Preisträgerentwurf teilweise überdachte Logistikbereich des westlichen Messegeländes angeordnet. Dieser bietet ausreichende Flächen, um einerseits während der Aufbauphasen die Hallen störungsfrei, ohne den öffentlichen Raum in Anspruch zu nehmen, zu beschicken und andererseits während der Ausstellungszeiten Flächenpotenziale für unterschiedlichste Aktivitäten mit hoher Aufenthaltsqualität bereitzuhalten.

Im Bereich des östlichen Verlaufs der ehemaligen Lagerstraße weisen die Hallen ebenfalls eine Zäsur auf, die den historischen Verlauf der Lagerstraße und in messefreien Zeiten den Verbindungsweg vom Karolinviertel zur Parkanlage Planten un Blumen erhält und die erforderliche Zugänglichkeit zu den vorhandenen Versorgungsleitungen sichert.

Die hier vorgesehene, teilweise überdachte „Mall“ dient als zentraler Bereich zwischen den sich nördlich und südlich anschließenden Ausstellungshallen und am östlichen Ende als Bereich für Informationsstände, Restaurants und Sonderaktivitäten mit Orientierung zum Haupteingang und zur Rentzel- und Karolinenstraße.

Im Bereich des Fernsehturms ist der Haupteingang „Mitte“ mit Messevorplatz und einer in die Hallenkonstruktion integrierten Mantelbebauung entlang des Straßenzugs Rentzelstraße / Karolinenstraße mit den zentralen Einrichtungen der Messe einschließlich Konferenz- und Seminarbereiche sowie Büronutzungen und Technikräumen. Des Weiteren sind hier Büroflächen für die hier weiterhin mit ihrem Hauptstandort ansässige Telekommunikationseinrichtung vorgesehen.

Die für die Gebäude festgesetzten Höhen beziehen sich auf NN, das Gelände befindet sich an der höchsten Stelle an der Rentzelstraße in einer Höhe von ca. 19,4 m über NN. Die Gebäudehöhen der Hallen an der Karolinenstraße / Rentzelstraße liegen somit ca. 23 m und an der Lagerstraße ca. 17 m über dem Gelände.

Um flexibel auf die Anforderungen des Messegeschehens reagieren zu können, werden für das Erweiterungsgelände Flächenausweisungen vorgenommen. Vorgesehen ist, dass in einer ersten Baustufe westlich der Karolinenstraße mit dem Bau von zwei Hallen mit zusammen ca. 15.000 m² Geschossfläche (ca. 10.000 m² und ca. 5.000 m² im Bereich südlich der „Mall“) geschaffen werden. In einer weiteren Baustufe sollen die Hallen an den Bahngleisen mit je ca. 9.000 bis 10.000 m² Geschossfläche errichtet sowie ein Freigelände für die Messe vorgesehen werden. Auch der Eingang „West“ mit einer geplanten Unterführung zu den Haltestellen (Sternschanze) der S- und U- Bahn wird in diesem Zusammenhang erstellt. Auf dem Freigelände ist optional und langfristig der Bau einer weiteren Halle mit ca. 5.000 bis max. 7.000 m² Geschossfläche möglich.

5.1.2 Parkhaus

Die gegenwärtige Unterdeckung des Stellplatzbedarfs soll durch ein dezentrales Stellplatzkonzept verbessert werden. Danach sind außerhalb des Plangebiets im Bereich Feldeck / Heiligengeistfeld Parkmöglichkeiten in einer Tiefgarage mit ca. 1.500 Stellplätzen als Option im baulich /planerischen Konzept zur Entwicklung der Hamburg Messe vom Juni 2001 vorgesehen. Diese Stellplätze stünden auch den Dombesuchern und anderen Nutzern zur Verfügung und werden dazu beitragen, den Parksuchverkehr zu reduzieren. Dem Bau der Tiefgarage Feldeck soll gemäß Beschluss des Senats vom Januar 2003 eine Prüfung der Situation nach Errichtung der im Übrigen vorgesehenen Stellplätze und eine erneute Entscheidung vorangestellt werden.

Weiterhin ist geplant, bei der Modernisierung des vorhandenen Messegeländes 500 Stellplätze zuzüglich zu den vorhandenen 500 Stellplätzen in einer Tiefgarage unterzubringen.

Südlich der verschwenkten Lagerstraße (außerhalb des Messengeländes) ist ein Parkhaus für ca. 1000 Stellplätze mit Zu- und Abfahrten über die neue Lagerstraße in die Karolinenstraße geplant.

Um sicherzustellen, dass auf den Flächen südlich der verschwenkten Lagerstraße das notwendige Parkhaus errichtet wird, ist in § 2 Nummer 3 festgesetzt, dass im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Parkhaus“ nur ein mehrgeschossiges Parkhaus zulässig ist. Für das Parkhaus ist eine Gebäudehöhe von 34 m über NN festgesetzt, das entspricht einer tatsächlichen Höhe von ca. 18 m über dem Gehweg und ermöglicht einschließlich der Tiefgaragenebenen insgesamt etwa 1000 Stellplätze.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde im Sondergebiet „Parkhaus“ eine zwingend fünfgeschossige Bauweise plus Staffelgeschoss ergänzend festgesetzt, um sicher zu stellen, dass die erforderlichen Stellplatzebenen errichtet werden. Die Grundzüge der Planung wurden durch diese Ergänzung nicht berührt. Gemäß der bisher geltenden Vorschrift des § 3 Absatz 3 Satz 3 des Baugesetzbuchs wurde eine eingeschränkte Bürgerbeteiligung durchgeführt.

Um ausreichende Flächen für den ruhenden Verkehr anbieten zu können, sollen die Flächen für das Stellplatzangebot in diesem Bereich optimal genutzt werden. Wegen dieser Zielsetzung ist es gerechtfertigt, die Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 der BauNVO zu überschreiten und für das Sondergebiet „Parkhaus“ eine Grundflächenzahl von 1,0 festzusetzen. Da die Zu- und Abfahrten ausschließlich über die neue Trasse der Lagerstraße erfolgen und das Parkhaus im östlichen Bereich durch den direkten Anschluss an das Gebäude der HEW sowie einer geschlossenen Fassade im Westen und durch die angrenzende Mantelbebauung im Süden geschlossen ist, sind Störungen der südlich anschließenden Quartiere durch den Parkhausverkehr nicht zu erwarten. Öffentliche Belange stehen dem nicht entgegen.

Im Bereich der Erweiterungsflächen der Messe sind außerdem zwischen den Bahnanlagen im Norden und den Messehallen sowie teilweise unter den Hallen Stellplätze mit Zu- und Abfahrten über die Rentzelstraße für die Telekommunikationseinrichtung vorgesehen. Hierfür wird in der Planzeichnung eine Fläche für Tiefgaragen in diesem Bereich festgesetzt.

5.1.3 Telekommunikation

Im Sondergebiet „Telekommunikation“ sind nur Anlagen für die Telekommunikation zulässig. Auf den Plattformen des Heinrich-Hertz-Turms sind neben einer Aussichtsplattform Restaurant-, Geschäfts- und Büronutzungen zulässig (vgl. § 2 Nummer 4).

Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Nutzungskatalog auf den Aussichtsplattformen des Heinrich- Hertz-Turms erweitert. Da sich das Restaurant auf der oberen Plattform als wirtschaftlich nicht tragbar erwiesen hat, konnte kein neuer Pächter gefunden werden. Mit der Erweiterung des Nutzungskatalogs, neben Restaurants auch Büro- und

Geschäftsnutzungen auf dem Turm zuzulassen, soll eine Möglichkeit gefunden werden, die erlaubt, Teile der Flächen weiterhin für Publikum als Aussichtsplattform zur Verfügung zu stellen. Der Fernsehturm gestattet einen weiten Ausblick über Hamburg, den Hafen und das Umland und kann damit eine besondere Attraktion in Hamburg bieten. Die Grundzüge der Planung wurden durch diese Änderung nicht berührt. Gemäß der bisher geltenden Vorschrift des § 3 Absatz 3 Satz 3 des Baugesetzbuchs wurde eine eingeschränkte Bürgerbeteiligung durchgeführt.

Da um den Turm herum der Haupteingang „Mitte“ zur Messe mit Vorplatz liegt und dieser einheitlich gestaltet werden soll, ist nur die Grundfläche des Turms mit einer geringen Freifläche, die als Montagefläche erforderlich ist, als Sondergebiet „Telekommunikation“ mit einer Grundflächenzahl von 0,8 und einer dem Bestand entsprechenden Höhe von 290 m über NN festgesetzt. Die technischen Einrichtungen und Büroräume für die Telekommunikation können in die westlich anschließende Bebauung der Messe (s. § 2 Nummer 2) integriert werden. Für die erforderlichen Stellplätze für Personal und Besucher ist eine Tiefgarage parallel zu den Bahnanlagen festgesetzt (s. Ziffer 5.1.2).

5.2 Kerngebiet

5.2.1 Grabenstraße

Zwischen der Grabenstraße und der verlegten Lagerstraße soll die Parkhausnutzung durch eine Randbebauung zu den südlich anschließenden Wohngebieten abgeschirmt werden. Da die Flächen nur eine geringe Tiefe von 10 m aufweisen, ist nur eine einseitige Belichtung des Gebäudes möglich, so dass hier überwiegend gewerbliche Nutzungen vorgesehen sind. Wohnnutzungen in Form von Lofts und Ähnlichem sind jedoch ausnahmsweise möglich. Für diese Nutzung wird fünfgeschossiges Kerngebiet mit der Option für ein Staffelgeschoss in geschlossener Bauweise mit einer der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung entsprechenden Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt.

5.2.2 Schanzenstraße

Im Nordwesten des Plangebiets parallel zu den Bahnanlagen ist ein Verwaltungsgebäude geplant (zwischenzeitlich realisiert), für das höchstens viergeschossiges Kerngebiet in geschlossener Bauweise und einer Bautiefe von 19 m festgesetzt wird. Die Grundflächenzahl wird mit 0,7 als Höchstmaß festgesetzt; dieser Wert liegt unter der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 BauNVO. Eine weitgehendere Bebauung des sehr schmalen Grundstücks ist wegen fehlender Abstandsflächen zu dem Nachbargrundstück und der Notwendigkeit, erforderliche Nebenanlagen unterzubringen, nicht möglich. Die Zufahrt zu der Tiefgarage des Gebäudes erfolgt von der Schanzenstraße. Das Grundstück ist des weiteren über das festgesetzte Geh- und Fahrrecht auf dem Flurstück 1798 – alt: 1550 der Gemarkung St. Pauli-Nord für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge an die Lagerstraße angebunden.

5.2.3 Lagerstraße

Im Bereich des öffentlichen Platzes vor dem zukünftigen Westeingang des Messegeländes wird eine den Vorplatz umschließende zwei- bis dreigeschossige Bebauung als Mindest- und Höchstmaß für Kerngebietsnutzungen in geschlossener Bauweise mit einer der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 BauNVO entsprechenden Grundflächenzahl von 1,0 festgesetzt. Der maximal 15 m tiefe Gebäudekomplex soll den öffentlichen Platz als Eingangsbereich des Messegeländes nach Westen stadträumlich fassen und abgrenzen und mit dem hier vorgesehenen Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr einen einladenden Treffpunkt bilden. Der nördlich der Bahngleise vorhandene Wasserturm im Schanzenpark ragt weit über die Umgebung heraus und bildet dadurch eine weit sichtbare Orientierungshilfe. Damit dieser Blickpunkt auch von dem Messevorplatz erlebbar bleibt, wird für die Bebauung mindestens zwei und maximal drei Geschosse festgesetzt.

5.2.4 Ausschluss von Vergnügungsstätten

In den Kerngebieten sind Vergnügungsstätten unzulässig (vgl. § 2 Nummer 7). Die nähere Umgebung und insbesondere die Eingangsbereiche zu den Messehallen sollen als Treffpunkt und für die Messebesucher einladend und attraktiv gestaltet werden. Da die Schaufenster von Vergnügungsstätten durch ihre Abgeschirmtheit tote Fassadenzonen darstellen und einen wenig einladenden Charakter haben, wird das Erscheinungsbild in der näheren Umgebung und in den Eingangsbereichen zur Messe durch solche Einrichtungen stark beeinträchtigt. Auch sollen die verfügbaren Flächen vornehmlich Möglichkeiten zur Unterbringung stadtteilorientierter und messebezogener Nutzungen wie z.B. Serviceunternehmen, Restaurants und ähnliches für Aussteller und Besucher bieten. Es sollen daher durch den Ausschluss von Vergnügungsstätten Spannungen und Fehlentwicklungen, die in der Regel mit solchen Einrichtungen einhergehen, vermieden werden und die städtebaulichen Zielsetzung, hier messenahe Nutzungen anzusiedeln und ein attraktives Umfeld zu schaffen, gewährleistet bleiben.

5.3 Gewerbegebiet

Durch die Erweiterung des Messegeländes sind auch Flächen des Hamburger Fleischgroßmarkts betroffen. Die gutachterlichen Untersuchungen haben ergeben, dass ein gemeinsames Konzept für die Weiterentwicklung sowohl des Fleischgroßmarktes als auch der Messe möglich ist. Durch innere Verdichtungen und die Einbeziehung der Flächen der ehemaligen Viehmarkthalle in das Nutzungsareal des Fleischgroßmarktes erhält der Fleischgroßmarkt Ersatzflächen und Entwicklungsmöglichkeiten, so dass der Standort der im Fleischgroßmarkt agierenden Unternehmen gesichert ist und die vorhandenen Arbeitsplätze erhalten bleiben.

Entsprechend den Nutzungen wird nördlich und südlich der Lagerstraße Gewerbegebiet mit einer Flächenausweisung und einer der Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung entsprechenden Grundflächenzahl von 0,8 festgesetzt. Wegen der unterschiedlichen Betriebe im Fleischgroßmarkt und ihren spezifischen unterschiedlichen Anforderungen an die Betriebsgebäude werden großzügige Bauzonen mit maximalen Gebäudehöhen nördlich der Lagerstraße von 27 m über NN und südlich der Lagerstraße von 28 m über NN, bei Geländehöhen von ca. 13,5 m über NN und ca. 15 m über NN festgesetzt.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde nördlich Vorwerkstraße für einen ca. 5 m breiten Streifen die Höhe der geplanten Bebauung auf 22 m über NN begrenzt. Dies entspricht einer Gebäudehöhe von ca. 6,7 m über Gelände. Ferner wurde hier die Baugrenze teilweise auf die Flucht des vorhandenen alten Rinderstalls zurückgenommen. Durch diese Änderungen können die Bäume an der Nordseite der Vorwerkstraße weitgehend geschützt werden.

Zudem wurde die Baugrenze parallel zur verschwenkten Lagerstraße im nord/südlichen Verlauf der Lagerstraße an die östliche neue Grundstücksgrenze verschoben, um in diesem Bereich die Errichtung einer neuen Wagenwaschanlage zu ermöglichen.

Die Grundzüge der Planung wurden durch diese Änderungen nicht berührt. Gemäß der bisher geltenden Vorschrift des § 3 Absatz 3 Satz 3 des Baugesetzbuchs wurde eine eingeschränkte Bürgerbeteiligung durchgeführt.

Der Schlachthof wurde in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts gegründet und in der folgenden Zeit vielfach vergrößert, umgebaut und modernisiert. Gleichzeitig entstanden außerhalb des Geländes Wohnungen und schlachthofbezogene Gewerbebetriebe. Während viele Betriebe den Standort in den Wohngebieten des Karolinviertels zwischenzeitlich wieder aufgegeben haben, sind die vorhandenen Wohnnutzungen geblieben. Um Beeinträchtigungen dieser Wohnnutzungen möglichst zu verringern, sind in dem Gewerbegebiet nördlich der Grabenstraße auf dem mit „(A)“ bezeichneten Teilstück des Gewerbegebiets luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig (vgl. § 2 Nummer 6).

Um die umgebenden Wohnnutzungen so gering wie möglich zu beeinträchtigen, sind die Zu- und Abfahrten zum Fleischgroßmarkt so gelegt, dass der überwiegende Teil des Wirtschaftsverkehr möglichst zügig das Gelände über die verlegte Lagerstraße anfahren bzw. wieder verlassen kann. Zusätzlich ist vorgesehen, dass im westlichen Bereich, an der Nordseite der Lagerstraße bis zur Einmündung der Sternstraße, Gehwegüberfahrten für Lastkraftwagen unzulässig sind. Der Anschluss der Flächen für Lastkraftwagen ist weiter östlich von der Lagerstraße aus vorgesehen. Im Bereich des Gewerbegebiets nördlich der Lagerstraße sind Stellplatzflächen festgesetzt. Diese Flächen sind als Parkplätze für Lastkraftwagen im Zusammenhang mit dem Fleischgroßmarkt vorgesehen und gesichert.

Außerhalb des Plangebiets setzt sich das Gelände des Fleischgroßmarkts nach Westen teilweise bis an die Sternstraße fort. Es ist nicht auszuschließen, dass mittelfristig eine andere Aufteilung der Flächen vorgenommen werden soll und dadurch weitere öffentliche Erschließungsstraßen erforderlich werden. Es wird daher in § 2 Nummer 8 festgesetzt, dass für die Erschließung der Flurstücke 1549 und 1805 (alt: 1655) der Gemarkung St. Pauli-Nord noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich sind. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden nach § 125 Absatz 2 des BauGB hergestellt.

5.4 Energieversorgung

Für die Beheizung ist die Neubebauung an ein Wärmenetz in Kraft – Wärme - Kopplung anzuschließen (vgl. § 2 Nummer 14). Die Festsetzung gemäß § 4 Absatz 1 des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes vom 25. Juni 1997 (HmbGVBl. S. 261), geändert am 16. November 1999 (HmbGVBl. S. 255), erfolgt aus Aspekten der Energieeinsparung, der Vermeidung von Schadstoffimmissionen sowie der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung entsprechend den Zielsetzungen des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes.

5.5 Straßenverkehrsflächen

Im Rahmen der Standortuntersuchungen wurden die verkehrlichen und logistischen Probleme während der großen Messen und die Auswirkungen durch die weitere Messeentwicklung gutachterlich untersucht und Konzepte zur Verbesserung der internen und externen Erschließung der Aussteller- und Besucher- sowie der Auf- und Abbauverkehre entwickelt. Dabei wurde insbesondere der Problematik einer zusätzlichen Belastung der angrenzenden Wohngebiete während der Messen durch Parksuchverkehre Rechnung getragen. Die Abschätzung der sich außerhalb und während der Messezeiten einstellenden Verkehrssituation erfolgte auf der Grundlage von Verkehrserhebungsdaten aus den Jahren 1999 und 2000. Unter Zugrundelegung dieser Werte und einer Abschätzung des erhöhten Fahrzeugaufkommens durch die vorgesehene Erweiterung haben die Berechnungen der prognostizierten Belastungen für die maßgeblichen Straßenknotenpunkte der nahen und weiteren Umgebung jedoch gezeigt, dass die Verkehre auch nach Erweiterung der Messe zukünftig vom vorhandenen Straßennetz aufgenommen werden können.

Bei den durchgeführten Verkehrsuntersuchungen wurde die Entwidmung und Bebauung der Lagerstraße angenommen. Untersucht wurden im Rahmen der Netzbetrachtungen einerseits die Verbindungsfunktion dieses Straßenzugs andererseits die Auswirkungen einer Unterbrechung dieser Durchfahrt. Die Gutachter kamen zu dem Ergebnis, dass die Lagerstraße für den Durchgangsverkehr gesperrt werden kann. Die Betreiber des Fleischgroßmarkts sahen in der Aufhebung der Lagerstraße eine zu starke Beeinträchtigung ihres Wirtschaftsverkehrs, sodass die Lagerstraße nun im Westen in ihrer jetzigen Lage und Breite erhalten bleibt und im östlichen Bereich nach Süden in einer durchgehenden Breite von mindestens 16 m verschwenkt und weiter südlich an die Karolinenstraße angebunden wird. Demzufolge wird die Lagerstraße im Westen ihrem Bestand

entsprechend ausgewiesen. Neu festgesetzt wird die Verschwenkung nach Süden. Die Lagerstraße bleibt somit für alle Verkehrsteilnehmer eine Verbindungsmöglichkeit zwischen Schanzenstraße und Karolinenstraße. An der Einmündung in die Karolinenstraße sind alle Ein- und Abbiegemöglichkeiten, wie bisher, vorgesehen. Die Karolinenstraße wird im östlichen Bereich südlich der St. Petersburger Straße bis maximal 5 m verbreitert, um Raum für zusätzliche Abbiegespuren zu schaffen.

Die Schanzenstraße, die Grabenstraße und die Rentzelstraße werden entsprechend ihrem Bestand ausgewiesen.

Vor dem zukünftigen Messeausgang „West“ nördlich der Lagerstraße werden neue Straßenflächen festgesetzt. Auf der Fläche ist eine Vorfahrt für Taxen und Busse vorgesehen sowie eine Überfahrt für Pkws an das Gleichrichterwerk der Deutschen Bahn AG. Darüber hinaus soll der Platz attraktiv gestaltet werden, um auch außerhalb der Messezeiten einen ansprechenden und zum Verweilen einladenden Treffpunkt zu bilden. Von hier aus ist mittels eines öffentlichen Durchgangs durch den geplanten nördlichen Gebäudekomplex und eine anschließende Unterführung die Anbindung an die S- und U-Bahnhaltestelle Sternschanze sowie die Anbindung an den Schanzenpark nördlich des Plangebiets vorgesehen. Die geplante Unterführung wird im nicht überdeckelten Bereich als 7 m breite Straßenfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich - festgesetzt und im daran anschließenden Tunnelbereich als „vorgesehener Tunnel“ gekennzeichnet.

Die 16 m breite festgesetzte Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Fußgängerbereich - zwischen der verschwenkten Lagerstraße und der Grabenstraße ist insbesondere für die Anwohner des Karolinenviertels als ungestörte Verbindung nach Norden zur Anbindung an die S- und U-Bahnhaltestelle Sternschanze und zu den Grünanlagen Schanzenpark bzw. Pflanzen und Blumen vorgesehen.

5.6 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Das festgesetzte Geh- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten, ferner die Befugnis der Ver- und Entsorgungsunternehmen, unterirdische Leitungen zu verlegen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung, Verlegung sowie Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Bauliche Anlagen oberhalb einer lichten Höhe von 20 m über Gelände sind zulässig. (vgl. § 2 Nummer 9).

Das ca. 300 m lange zusammenhängende Messegelände mit dem nördlich anschließenden Bahngelände stellt eine kaum überwindbare Barriere für die Bewohner des Karolinen- und Schanzenviertels wie auch für die in diesem Gebiet Arbeitenden dar. Mit dem festgesetzten Geh- und Leitungsrecht über das Flurstück 1802 (alt: 1683 - östlicher Teil der Lagerstraße) zwischen den Hallenkomplexen in der Breite der ehemaligen Lagerstraße (16,5 m) und einer lichten Höhe von mindestens 20 m kann diese Barrierewirkung gemindert und die Verbindung zum Schanzenpark wie auch zum Park „Pflanzen und Blo-

men“ für die Bevölkerung erleichtert und verkürzt werden. Gleichzeitig soll die Trasse der Lagerstraße als ein Stück Stadtgeschichte, u. a. als ehemalige Stadtgrenze zu Holstein, erlebbar bleiben. Die in dem aufzuhebenden Teil der Lagerstraße verlaufenden Ver- und Entsorgungsleitungen bleiben erhalten und sind mit dem Leitungsrecht gesichert.

Das festgesetzte Gehrecht auf Teilen der Flurstücke 1793, 1794 (alt: 1300), 1519, 1495, 1521, 1522, 1803 (alt: 1655) und 1812 (alt: 1757) der Gemarkung St. Pauli-Nord umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg eine allgemein zugängliche Freifläche anzulegen und zu unterhalten (vgl. § 2 Nummer 13). Mit dieser Festsetzung soll sichergestellt werden, dass die Freiflächen im Vorfeld der Messebauten entlang der Rentzel- und Karolinenstraße als „Messeplatz Mitte“ zusammen mit den Flächen um den Fernsehturm und den öffentlichen Verkehrsflächen dauerhaft als einheitliche und jederzeit für die Öffentlichkeit zugängliche Fläche gesichert werden.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde das Gehrecht auf den Flurstücken 1793 und 1794 (alt: 1300) über das Sondergebiet „Telekommunikation“ hinaus bis an die Zufahrt der Tiefgarage nach Norden erweitert. Die Grundzüge der Planung wurden nicht berührt. Gemäß der bisher geltenden Vorschrift des § 3 Absatz 3 Satz 3 des Baugesetzbuchs wurde eine eingeschränkte Bürgerbeteiligung durchgeführt.

Die Kostenübernahme für die Herstellung und Unterhaltung der Fläche auf dem Messengelände ist mit der Grundeigentümerin vertraglich geregelt.

Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfasst die Befugnis, für den Anschluss der Flurstücke 1797 und 1764 (alt: 1550) der Gemarkung Rotherbaum und der Nutzungen auf den hinteren Teilen des Flurstücks 1549 der Gemarkung St. Pauli-Nord an die Lagerstraße eine Zufahrt anzulegen und zu unterhalten (vgl. § 2 Nummer 11). Da diese Zufahrt erheblich in den Betrieb des Fleischgroßmarkts eingreift soll diese Zuwegung nur für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge sowie schwere Zulieferfahrzeuge für das Gleichrichterwerk vorgesehen werden. Die Zufahrt für das Personal des Gleichrichterwerks soll über das festgesetzte Geh- und Fahrrecht auf dem Flurstück 1798 (alt: 1550) erfolgen. Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht auf dem Flurstück 1798 (alt: 1550) der Gemarkung St. Pauli-Nord umfasst die Befugnis, für den Anschluss des hinteren Teils des Flurstücks 1764 (alt: 1550) der Gemarkung Rotherbaum an die Lagerstraße eine zweite Zufahrt anzulegen und zu unterhalten (vgl. § 2 Nummer 12).

Für die Verlängerung der vorhandenen Sielleitungen in der Laeiszstraße (außerhalb des Plangebiets) und der Grabenstraße, die von den Planungen betroffen sind, werden Leitungsrechte auf dem Flurstück 1805 (alt: 1655) der Gemarkung St. Pauli-Nord festgesetzt. Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Hamburger Stadtentwässerung unterirdische öffentliche Sielleitungen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig (vgl. § 2 Nummer 10).

Nach der öffentlichen Auslegung wurde das Leitungsrecht auf dem Flurstück 1805 (alt: 1655) bis an die westliche Plangrenze verlängert. Die Grundzüge der Planung wurden nicht berührt. Gemäß der bisher geltenden Vorschrift des § 3 Absatz 3 Satz 3 des Baugesetzbuchs wurde eine eingeschränkte Bürgerbeteiligung durchgeführt.

5.7 Versorgungsfläche

Das Umspannwerk der Hamburgischen Electricitätswerke AG an der Karolinenstraße (Flurstück 1756) wird seinem Bestand entsprechend als Versorgungsfläche mit der Zweckbestimmung „Umspannwerk“ mit Baugrenzen, einer maximalen Gebäudehöhe von 34 m über NN und einer Grundflächenzahl von 1.0 festgesetzt. Die nördlich des Abspannwerks vorhandene ca. 8 m breite Freifläche wird als Straßenfläche für die verschwenkte Lagerstraße festgesetzt. Damit besteht die Option diese Flächen nach einer eventuellen Aufgabe des Abspannwerks als Straßenverkehrsfläche zu nutzen. Bis dahin werden in diesem Bereich ca. 4 m für Transformatorentausch, Einsatzfahrzeuge und Leitungsarbeiten von der Öffentlichkeit abgeschirmt und vorerst nur ca. 4 m für einen kombinierten Fußgänger- und Radweg in Anspruch genommen.

5.8 Denkmalschutz / vorgesehener Denkmalschutz

Bereits 1873 beschloss die Bürgerschaft, einen neuen städtischen Schlachthof zu errichten. Am geeignetsten erschienen hierfür die Flächen in der Vorstadt St. Pauli, zwischen dem 1867 gegründeten Viehhof südlich der Bahnlinie Sternschanze und dem auf dem Heiligengeistfeld 1864 angelegten Viehmarkt. Die wesentlichen Bauten wurden aber erst zwischen 1888 und 1897 fertiggestellt. Im 20. Jahrhundert waren Erweiterungen und nach dem Zweiten Weltkrieg auch Wiederaufbau und Modernisierung der Gebäude erforderlich.

So entstand östlich der älteren Schweineschlachthalle 1928 der neue Schweineschlachthof. Der monumentale Bau an der Lagerstraße auf dem nördlichen Schlachthofgelände (Flurstück 1805 – alt: 1655) brachte gewissermaßen eine klare Linie in das von historischen Backsteinbauten gekennzeichnete Quartier und ist so im Sinne der zwanziger Jahre konsequent modern. Es liegt daher aus historischen, bauhistorischen und künstlerischen Gründen im öffentlichen Interesse, diese charakteristischen Eigenheiten des Stadtbilds zu bewahren. Das Ensemble ehemaliger Schweineschlachthof bestehend aus dem ehemaligen Schweinestall und der Schlachthalle wurde am 25. September 2002 unter der Nummer 1349 (Amtl. Anz. S. 273) in die Denkmalliste eingetragen.

Zu den besterhaltenen Bauten des alten Schlachthofs (Flurstück 1805 – alt: 1655) zählt der ehemalige Contumazstall (ehemaliger Quarantänestall) mit Einfriedung an der Vorwerkstraße. Der Stall wurde 1887 bis 1888 nach Plänen der Baudeputation unter Franz-Andreas Meyer errichtet. Da die Anlage der Isolierung und Seuchenprüfung diente, war sie durch Mauern vom übrigen Schlachthof abgegrenzt. Die Ausführung der Anlage, von der nur noch der Stall und Teile der Einfriedigung erhalten sind, wurde im Stil des ausgehenden 19. Jahrhunderts in der typischen norddeutschen Nutzarchitektur errichtet.

Auch bei Nutzbauten wurde nicht ganz auf Schmuck bzw. architektonischen Charakterisierung verzichtet; so weisen noch verschiedene Bauten im Schlachthofgelände in der Silhouette Stufengiebel sowie Fassaden mit Wasserschlagformen, Rundnischen mit Blendmaßwerk und Gesimsformen mit prägenden gotisierenden Elementen auf. Sie dokumentieren den Einfluss der Hannoverschen Bauschule unter Conrad W. Hase auf das öffentliche Bauwesen in Hamburg. Wegen dieser historischen Bedeutung wurde das Ensemble ehemaliger Quarantänestall (Contumazstall) einschließlich der noch vorhandenen Einfriedigung am 25. September 2002 unter der Nummer 1348 (Amtl. Anz. S. 4273) in die Denkmalliste eingetragen.

Für die dem Denkmalschutz unterliegenden Gebäude gelten die Beschränkungen nach dem Denkmalschutzgesetz vom 3. Dezember 1973 (HmbGVBl. S. 466), zuletzt geändert am 21. März 2005 (HmbGVBl. S. 75, 79).

Zur Erweiterung des Elektrizitätsangebots in der Stadt wurde ebenfalls Ende des 19. Jahrhunderts das spätere Kraftwerk Karoline gebaut. Es nahm 1896 seinen Betrieb auf, in den folgenden Jahrzehnten wurde es mehrfach umgebaut, modernisiert und schließlich Ende des 20. Jahrhundert stillgelegt. Ein großer Teil der Anlagen wurde abgerissen, nur das ehemalige dreigeschossige Verwaltungsgebäude ist noch relativ unverändert erhalten. Für diesen historischen und stadtgeschichtlichen Backsteinbau wird die Eintragung in die Denkmalliste vorbereitet. Der vorgesehene Denkmalschutz ist in der Planzeichnung entsprechend gekennzeichnet. Das Gebäude wird von den Neuplanungen für die Messe betroffen. Lösungen für eine weitgehende Integration des Gebäudes in die künftige Messehalle sollen im Rahmen des Architekturwettbewerbs gefunden werden.

5.9 Erhaltungsbereich

In den nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuchs als "Erhaltungsbereiche" bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung und zwar auch dann, wenn nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (vgl. § 2 Nummer 1).

Die mit dem Schlachthof verbundenen Nutzungen erstreckten sich auch nördlich der Lagerstraße (Flurstück 1549 der Gemarkung St. Pauli-Nord) bis an die Schanzenstraße. Teile des hier noch vorhandenen Verwaltungsgebäudes und die ehemalige Viehmarkthalle mit neogotischen Backsteinfassaden aus der Entstehungszeit des Viehhofs ab 1865 sind

denkmalschutzwürdig und sollen erhalten und in eine Neukonzeption eingebunden werden.

5.10 Bahnanlagen

5.10.1 Oberirdische Bahnanlagen

Für die vorhandenen Gebäude und Einrichtungen der Deutschen Bahn AG im Norden des Plangebiets, einem fünfgeschossigen Gleichrichtergebäude und einem Stellwerk, wird Fläche für Bahnanlagen nachrichtlich übernommen. Der Bestand und die Zugänglichkeit der Anlagen zum Betrieb der Bahn parallel zu den Bahnanlagen und zwischen den einzelnen Gebäuden muss gesichert sein, solange diese Anlagen benötigt werden. Diesem Zweck dienen auch die festgesetzten Geh- und Fahrrechte (siehe Ziffer 5.6).

5.10.2 Unterirdische Bahnanlagen

Im südwestlichen Plangebiet verläuft von Nord nach Süd ein unterirdisches Teilstück der U-Bahnlinie U 3 zwischen Rathaus und Barmbek. Im östlichen Planbereich verläuft ebenfalls in Nord- / Südrichtung zunächst unterhalb der Karolinenstraße, danach unterhalb des Baugebiets das unterirdische Teilstück der U-Bahnlinie U 2 zwischen Jungfernstieg und Niendorf. Die Trassen der beiden U-Bahnlinien werden als unterirdische Bahnanlagen nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen. Es dürfen keine unzulässigen Belastungen der Tunnelbauwerke hervorgerufen werden.

5.11 Entwässerung

Das Plangebiet liegt im innerstädtischen Mischwassersielnetz. Das vorhandene Siel in der Lagerstraße wird durch das festgesetzte Geh- und Leitungsrecht gesichert. Die vorhandenen Sielleitungen in der Laeiszstraße (außerhalb des Plangebiets) und der Grabenstraße sind von den Planungen betroffen und müssen verlegt bzw. umgebaut werden. Hierfür werden Leitungsrechte auf dem Flurstück 1805 (alt: 1655) der Gemarkung St. Pauli-Nord festgesetzt (s. Ziffer 5.6)

Das anfallende Niederschlagswasser auf den Bahnflächen im Plangebiet kann nur gedrosselt in die jeweiligen umgebenden Mischwassersiele abgegeben werden. In der Planzeichnung sind die betroffenen Flächen mit "1" und "2" gekennzeichnet.

Das auf den mit "2" bezeichneten Flächen, im Bereich Grabenstraße anfallende Niederschlagswasser ist gedrosselt in die Mischwassersielvorflut Grabenstraße mit insgesamt maximal $Q_R = 300$ l/s abzuleiten.

Das auf den mit "1" bezeichneten Flächen, im Bereich Lagerstraße anfallende Niederschlagswasser ist gedrosselt in die Mischwassersielvorflut Lagerstraße mit insgesamt maximal $Q_R = 650$ l/s abzuleiten.

5.12 Altlasten

Im Plangebiet befinden sich sechs im Altlasthinweiskataster registrierte Altlastverdachtsflächen sowie sonstige Flächen mit Erkenntnissen über Bodenverunreinigungen. Gemäß der Stellungnahme der damaligen Behörde für Umwelt und Gesundheit stehen die Bodenbelastungen den vorgesehenen Ausweisungen nicht entgegen. Eine Kennzeichnung von Flächen nach § 9 Absatz 5 Nummer 3 des Baugesetzbuchs ist nicht erforderlich.

Die Belastung der Böden mit umweltgefährdenden Stoffen wurde im Umweltbericht, Schutzgut Boden (Ziffer 4.4) beschrieben.

5.13 Baumschutz

Im Plangebiet gilt die Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten Hamburgischen Landesrechts I-791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (HmbGVBl. S. 167).

5.14 Freiraumplanung / Grünkonzept

Das Freiraumgestaltungskonzept für die Messe erfüllt wesentliche Funktionen für die Einbindung der Messe in das Stadtquartier. Hierzu gehört die Stärkung von Verbindungen zwischen dem Karolinenviertel und den umgebenden großen Grünflächen Planten un Blomen, Schanzenpark und Wallanlagen sowie die Kompensation von Auswirkungen der zusätzlichen Bebauung durch Baumpflanzungen, Fassadenbegrünung und Herrichtung versickerungsfähiger Beläge.

Wege und Platzflächen werden im Freiraumkonzept im übergeordneten Zusammenhang betrachtet. Teile der Gestaltung der Karolinenstraße bis zur Gnadenkirche wie auch die Ersatzverbindung für die Lagerstraße nördlich der Bahn liegen zwar außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, sind für eine Gesamtbewertung aber zu beschreiben.

Die Karolinenstraße hat in ihrer räumlichen Fassung unterschiedliche Schwerpunkte. Mit einer durchgehend geschlossenen Reihe aus großkronigen Bäumen würde die Kante des Karolinenviertels gestärkt, und eine Verbindung zwischen Messe und Quartier klarer aufgezeigt. Der außerhalb des Plangebiets liegende Platz an der Gnadenkirche soll durch eine veränderte Verkehrsführung der Karolinenstraße dem Quartier zugeordnet und durch eine entsprechende Gestaltung dem Charakter der Karolinenstraße angepasst werden. Des Weiteren sieht das Freiraumkonzept vor, die Platzfläche um den „Messeingang Mitte“ am Fernsehturm als urbanen Raum zu gestalten, u.a. mit mindestens zwei Großbäumen.

Die Gestaltung der Lagerstraße als wesentliche Verbindung vom Karolinenviertel nach Norden über den Messeplatz –West zum Schanzenpark ist in drei Abschnitte gegliedert, die sich in der räumlichen Ausdehnung, in den Raumkanten und in der Exposition deut-

lich voneinander unterscheiden und dementsprechend mit unterschiedlichen großkronigen Laubbäumen gestaltet werden.

Die Nord-Süd-Achse bildet aufgrund der räumlichen Enge eine Sondersituation. Eine Reihe aus großkronigen Laubbäumen korrespondiert hier mit der gegenüberliegenden Fassade der Messe, setzt sich in dem Fußgängerbereich westlich des Messeparkhauses fort und weist geradlinig den Weg zur Grabenstraße und weiter ins Karolinenviertel.

Die Planungen sehen im südöstlichen Abschnitt der verlegten Lagerstraße an dem Parkhaus einem Grünstreifen vor. Hier soll zusätzlich eine Fassadenbegrünung erfolgen, die sich auch auf das Bauwerk der HEW ausdehnen kann. Dadurch ergeben sich in der Abwicklung der Lagerstraße unterschiedliche, abwechslungsreiche Raumeindrücke, die die Wegeverbindung vom Karolinenviertel zum Schanzenviertel und Schanzenpark gestalterisch aufwerten.

Die außerhalb des Plangebietes liegende Verbindung nördlich der Bahn zwischen der fußläufigen Unterführung am S/U Bahnhof und der Rentzelstraße soll für den Fuß- und Radverkehr verbessert werden. Ein Gestaltungskonzept für den Umbau der Straßen wird bzgl. der Wegeführung, der Stellplätze und Baumpflanzungen näheres regeln.

Die Logistikflächen der Messe werden so gestaltet, dass ein Höchstmaß an Flexibilität in der Nutzung auch zu messefreien Zeiten sowie im Jahresablauf besteht und die Versiegelung auf das notwendige Mindestmaß begrenzt wird. Die Flächen sollen durch unterschiedliche Oberflächenmaterialien auch Ordnungsfunktionen verdeutlichen. Das Freiraumkonzept sieht darüber hinaus in diesen Räumen eine Begrünung mit Säuleneichen vor, die wenig Einschränkung der Messefunktionen bewirken. In unterbauten Bereichen stehen diese Bäume in Aufkantung. Das Wegegefälle zu den Baumscheiben unterstützt die notwendige Versorgung mit Niederschlagswasser.

Durch die beschriebenen Inhalte des Freiraumkonzeptes wird die Neu- und Umgestaltung der öffentlichen Räume der Straßen- und Platzflächen mit den Freiflächen der Messe korrespondieren; damit wird die Integration der Messe in die Stadt und ihre Verknüpfung mit den angrenzenden Stadtteilen gefördert und eine angemessene Verbindung des Karolinenviertels zur Stadt und den übergeordneten Freiräumen aufrecht erhalten.

6. Beeinträchtigung von Natur und Landschaft

Im Plangebiet sind Eingriffe in Natur und Landschaft bereits vor der planerischen Entscheidung über diesen Bebauungsplan erfolgt. Der Bebauungsplan bereitet daher keine erheblichen oder nachteiligen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vor, sodass nach § 1a Absatz 3 Satz 5 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich ist.

7. Maßnahmen zur Verwirklichung

Enteignungen können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Ersten Kapitels des Baugesetzbuchs durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.

8. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden insbesondere

- der Baustufenplan St. Pauli in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtl. Anz. S. 61),
- der Teilbebauungsplan – TB.174 – vom 5. Februar 1957 (HmbGVBl. S. 36) und
- der Bebauungsplan St. Pauli 30 vom 17. Juli 1985 (HmbGVBl. S. 178), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 505, 507),

aufgehoben.

9. Flächen- und Kostenangaben

9.1 Flächenangaben

Das Plangebiet ist etwa 210.000 m² groß. Hiervon entfallen auf Straßenverkehrsflächen etwa 37.700 m² (davon neu etwa 7.850 m²), für Fußgängerbereiche neu etwa 840 m², für Bahnanlagen etwa 3.250 m² und Versorgungsflächen etwa 1.780 m².

9.2 Kostenangaben

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplans entstehen Kosten durch Verkehrsinfrastrukturmaßnahmen in Verbindung mit der Messeerweiterung (Verlegung der Lagerstraße, Umbau und Verbreiterung des Straßenzugs Karolinenstraße / Rentzelstraße, Umbau der St. Petersburger Straße, Herrichtung von Verbindungswegen und Fußgängerflächen einschl. Grunderwerb für den Straßenbau) sowie Sielbaukosten.