

Begründung
zum Bebauungsplan Wilhelmsburg 72

Archiv

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungsrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß H 14/86 vom 14. November 1986 (Amtlicher Anzeiger Seite 2349) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 12. April 1990 und 16. September 1992 (Amtlicher Anzeiger 1990 Seite 645, 1992 Seite 1778) 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 auf der Grundlage von § 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs hat stattgefunden.

Zum Bebauungsplan wird ein Grünordnungsplan nach den Vorschriften des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283), erstellt.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) mit seiner Änderung stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans die Wilhelmsburger Dove Elbe als Wasserfläche, entlang des Gewässers und im nördlichen Planungsbereich Grünflächen dar. Die Wohnbauflächen beschränken sich auf einen Bereich entlang der Straße Auf der Höhe und auf das südliche Plangebiet. Westlich schließen Flächen für Bahnanlagen an.

3. Anlaß der Planung

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verbesserung der Wohn- und Naherholungsqualität im Bereich der Straße Auf der Höhe unter Berücksichtigung der vorhandenen Wohnbebauung geschaffen. Noch vorhandene Deichrandbebauungen werden durch Festlegung von Erhaltungsbereichen nach § 172 des Baugesetzbuchs gesichert. Das dem bislang in einem Teilbereich zugrundeliegende Erschließungs- und Freiflächenkonzept wird dabei den heutigen städtebaulichen Anforderungen angepaßt. Die bestehenden Kleingartenflächen sollen als Dauerkleingärten ebenso wie ein Grünzug mit öffentlicher Fuß- und Radwegverbindung vom Korallusring zur Wilhelmsburger Dove Elbe gesichert werden. Nähere Festlegungen über landschaftspflegerische Maßnahmen enthält der Grünordnungsplan Wilhelmsburg 72. Durch Festsetzungen von zwei Flächen für den Gemeinbedarf werden zwei Kindertagesheime einschließlich Erweiterungsflächen planerisch gesichert.

...

Der Programmplan Wilhelmsburg von 1983 stellt reines Wohngebiet und die Größe der Gemeinbedarfsflächen dar. Außerdem ist die Kleingartensicherung und die Lage des Grünzugs vorgesehen. Die Ausweisungen des Bebauungsplans entsprechen den Darstellungen des Programmplans.

4. Angaben zum Bestand

Entlang der Straßen Auf der Höhe und Schönenfelder Straße befinden sich überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser, vereinzelt auch ein- bis zweigeschossige Mehrfamilienhäuser in offener Bauweise. Auf dem Flurstück 1669 an der Schönenfelder Straße und dem Flurstück 1222 (südlich Auf der Höhe) sowie an der Parallelstraße stehen dreigeschossige Mehrfamilienhäuser. Auf dem Flurstück 5377 befinden sich Garagen.

Die Straßen Auf der Höhe und Schönenfelder Straße sind Teil eines vor ca. 500 Jahren errichteten Deichs. An den Kreuzungspunkten Schönenfelder Straße/Auf der Höhe und Parallelstraße/Auf der Höhe stehen einzelne erhaltenswerte Gebäude und auf dem Grundstück Schönenfelder Straße 22 ein unter Denkmalschutz gestelltes Gebäude. Ein erhaltenswertes Ensemble stellt die Reihe der Doppelhäuser Auf der Höhe 13 bis 33 aus der Zeit der Jahrhundertwende dar. An dieser Straße gibt es mehrere Warften und Wurten aus der Frühzeit der Besiedlung dieses Gebiets.

Die ehemals vorhandene Landwirtschaft ist durch die nun vorherrschende reine Wohnnutzung im Bereich der Schönenfelder Straße und der Straße Auf der Höhe verdrängt worden. Im hinteren Teil des Flurstücks 6293 befindet sich eine ungenutzte Lagerhalle, auf dem Flurstück 7569 ein städtisches Kindertages-

...

heim. An der Parallelstraße wird auf dem Flurstück 8430 ein Gebäude als Bahnmeisterei der Deutschen Bundesbahn genutzt. Auf dem Flurstück 8428 (südlich Buscher Weg/Auf der Höhe) ist eine Netzstation der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG vorhanden.

Im nördlichen Plangebiet beiderseits vom Buscher Weg und auf den Flurstücken 6811, 6181 und auf Teilflächen der Flurstücke 6241 und 6612 befinden sich Kleingärten. In hinteren Grundstücksbereichen nordöstlich der Straße Auf der Höhe gibt es vereinzelt Grabelandparzellen. Auf einem Teilbereich des Flurstücks 7879 (nordwestlicher Plangebietsbereich) befindet sich eine Stellplatzanlage, die überwiegend von den Kleingartenbesitzern in Anspruch genommen wird.

Das Plangebiet wird durch die Schönenfelder Straße, dem Buscher Weg, die nördliche Parallelstraße und die Straße Auf der Höhe erschlossen, die insbesondere Anliegerfunktionen übernehmen. Der südliche Teil der Parallelstraße ist als Fuß- und Radweg ausgebaut.

Für das Plangebiet besteht der Verdacht, daß Bombenblindgänger vorhanden sind. Es sind daher vor Baubeginn oder größeren Eingriffen in den Untergrund entsprechende Sondierungsarbeiten von der zuständigen Dienststelle (Kampfmittelräumdienst) durchzuführen.

...

5. Planinhalt

5.1 Allgemeines

Auf Grund der Nähe der westlich der Bahnanlagen und im Bereich Veddel/Peute gelegenen Industriegebiete und des Schienenverkehrs zwischen Hamburg Hauptbahnhof und Harburg sowie der Anlagen des Bahnhofs Wilhelmsburg ist das Plangebiet als vorbelastet einzustufen. Im Rahmen der Abwägung wurde die Umweltsituation geprüft und dabei festgestellt, daß die bestehenden Luft- und Bodenverunreinigungen nicht einer Wohnnutzung entgegenstehen. Somit kann überwiegend reines Wohngebiet westlich und nördlich der Schönenfelder Straße sowie südlich und nördlich der Straße Auf der Höhe ausgewiesen werden. Dabei werden auch Außengebietsflächen nach dem Baustufenplan Wilhelmsburg und Straßenverkehrsflächen eines Bebauungsplans in das reine Wohngebiet einbezogen. Die Lärmimmissionen werden sich im Zusammenhang mit dem Bau einer Lärmschutzwand auf dem Bahngelände auf ein vertretbares Maß für die Wohnbebauung reduzieren. Vorgehen ist, westlich des Planbereichs auf den Bahnanlagen eine bis zur Parallelstraße reichende 2,5 m hohe, südlich davon eine 1,5 m hohe Lärmschutzwand anzubringen. Die S-Bahntrasse wird im Bereich Buscher Weg durch eine 0,5 m hohe vorhandene Lärmschutzwand abgeschirmt.

Auf den Flurstücken 8272, 8273 (Auf der Höhe 28/28b), 1657 und 6612 befinden sich Geländeänderungen, wie eine vergleichende Auswertung von Luftbildern und Grundkarten erkennen läßt. Auffälligkeiten im Untergrund, die den beabsichtigten Nutzungen entgegenstehen können, sind bisher nicht festgestellt worden. Die festgestellten Bodenkontaminationen auf dem Flurstück 7569 (südlich der Straße Auf der Höhe) wurden durch Bodenaustausch saniert.

...

Im Plangebiet wurden in den Oberböden Schwermetallbelastungen festgestellt; die Oberflächengewässer werden durch häusliche Verunreinigungen und Straßenabwässer belastet. Zur Bewertung der Belastungssituation aus Sicht des Bodenschutzes wurden die Ergebnisse verschiedener Untersuchungen herangezogen. Nach Analyseergebnissen (aus dem Jahr 1987) sind insgesamt 40 zur Bewertung geeignete Bodenproben auf Arsen und Schwermetalle untersucht worden. Von diesen Bodenproben, bei denen nicht eine einzige Prüfwertüberschreitung für eine dauerhafte Gesundheitsgefährdung festgestellt worden ist, sind 26 aus Kleingärten und Hausgärten gezogen worden (bei 5 von ihnen ist eine Überschreitung des entsprechenden Prüfwertes für Cadmium festzustellen, jedoch keine Überschreitung des Wertes der Klärschlammverordnung von 3 mg Cd/kg Boden). Diese Ergebnisse und die Feststellung, daß nur Prüfwertüberschreitungen des für den Nutzpflanzenanbau toxikologisch weniger relevanten Elements Kupfer ermittelt worden sind, haben zu der Bewertung geführt, daß keine Bedenken gegen eine Fortführung der Kleingarten- und Wohnnutzung in dem planerisch festgesetzten Umfang bestehen. Insgesamt liegt die Bodenbelastung im Plangebiet unterhalb der Richtwerte, jedoch über dem Hamburger Durchschnitt. Um dennoch zu verhindern, daß Schadstoffe in den Ökokreislauf gelangen, müssen für Nutzungen durch Parkanlagen, Spielplätze, Biotopflächen usw. Detailuntersuchungen vorgenommen und bei Bedarf Empfehlungen für Bodenpflegemaßnahmen ausgesprochen werden. Insbesondere die Gewässersedimente müssen vor Ablagerung beprobt und bewertet werden.

...

5.2 Reines Wohngebiet

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzung ist in dem Bereich der Straße Auf der Höhe und der Schönenfelder Straße ein- und zweigeschossiges reines Wohngebiet ausgewiesen. In Anlehnung an die Bausubstanz werden die bebaubaren Flächen überwiegend in offener Bauweise festgesetzt, um den Charakter bestehender Einzel- und Doppelhäuser zu sichern. Die Bebauungstiefe von 12 m bzw. 15 m eröffnet einen genügend großen gestalterischen Spielraum für Erweiterungen der Gebäude. Auf den Flurstücken 1237 (nördlich der Straße Auf der Höhe) und 7447 (Eckbereich der Straße Auf der Höhe/Schönenfelder Straße) wird jeweils eine zusätzliche Bebauungsmöglichkeit geschaffen. Mit dieser am Bestand orientierten Ausweisung soll der Charakter der historisch geprägten Deichrandbebauung erhalten werden. Eine darüber hinausgehende bauliche Verdichtung des Gebiets würde im Widerspruch zur Entwicklung der "Grünspange" entlang der Wilhelmsburger Dove Elbe stehen und sowohl der Erholungs- als auch der ökologischen Funktion dieses Gebiets zuwiderlaufen. Es wird lediglich mit der Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone, Erker, Loggien und Treppenhausvorbauten bis zu 1,5 m (§ 2 Nummer 2) ein Spielraum bei Erweiterungsbaumaßnahmen und ein Anreiz zu einer Gestaltung und Gliederung der Fassaden gegeben.

Für die Reihe von zweigeschossigen Doppelhäusern an der Straße Auf der Höhe 13 bis 33 wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Die bestehenden Abstände zwischen den Doppelhäusern betragen teilweise lediglich 1 m und dienen der gemeinsamen Zuwegung der hinteren Grundstücksbereiche. Die geringen Abstände

vermitteln den Eindruck einer geschlossenen Bauzeile, wobei dieses städtebauliche Erscheinungsbild bewahrt bleiben soll (siehe auch Ziffer 5.5). In die geschlossene Bauweise wird auch eine Grenzbebauung auf dem Flurstück 7258 einbezogen. Die Zahl der Vollgeschosse wird der bestehenden Bebauung und der Lage zum Landschaftsraum angepaßt. Im überwiegenden Planbereich wird deshalb eine zweigeschossige Bebauung bestimmt. Da das vorhandene dreigeschossige Wohngebäude auf dem Flurstück 1669 (nördlich Schönenfelder Straße 24) die überwiegend vorhandene Höhenentwicklung deutlich überschreitet, wird auch hier eine zweigeschossige Bebauung ausgewiesen; das Gebäude hat Bestandsschutz.

Nördlich der Straße Auf der Höhe wird das städtebauliche Erscheinungsbild durch die Festsetzung der ein- und zweigeschossigen Bebauung aufgenommen und so die bauliche Abstufung zum Uferbereich der Wilhelmsburger Dove Elbe gesichert. Zum Schutz der Bereiche denkmalschutzwürdiger Gebäude wird im Kreuzungsbereich der Straße Auf der Höhe/Schönenfelder Straße bestandsentsprechend eingeschossige Bebauung festgesetzt. Hiermit wird die dörfliche Eigenart bewahrt und die städtebauliche Torsituation zum denkmalgeschützten Haus auf dem Flurstück 1701 (Schönenfelder Straße 33/südöstlich des Plangebiets) berücksichtigt.

Ein auf dem Flurstück 7573 (Auf der Höhe 47) befindliches Gebäude wird nicht durch Baugrenzen planungsrechtlich gesichert, da das Flurstück nur knapp 110 m² groß ist und eine Festlegung von Baugrenzen die Abstandsflächen zu den benachbarten Grundstücken unzumutbar unterschreiten würde. Im übrigen würde sich auf Grund des äußerst klein bemessenen Grundstücks eine städtebaulich nicht vertretbare Grundflächenzahl von 1,0 ergeben und damit den Rahmen der umgebenden Baudichte erheblich überschreiten.

Um im Zusammenhang mit der vorhandenen Struktur und Dichte einen möglichst großen Freiflächenanteil zu erhalten, wird die Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), insgesamt nicht ausgeschöpft. Die Grundflächenzahl ist weitgehend mit 0,2 festgesetzt worden, lediglich im Bereich der Doppelhausreihe Auf der Höhe 13 bis 33 und nordöstlich der Abzweigung Auf der Höhe/Schönenfelder Straße wird bestandsgemäß eine Grundflächenzahl von 0,3 ausgewiesen. Die im Bereich der Flurstücke 5358, 8910, 8273, 8272 und 5440 (nördlich der Straße Auf der Höhe) festgesetzte Grundflächenzahl von 0,1 ist sowohl unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung als auch hinsichtlich der Sicherung der Freiflächen erfolgt.

Nach der öffentlichen Auslegung wurden nach erneuter Abwägung der städtebaulichen und stadtbildgestalterischen Gesichtspunkte mit den privaten Belangen der Einwender folgende Planänderungen vorgenommen:

- Auf dem Flurstück 1658 (Auf der Höhe 34 bis 36) werden die Baugrenzen nach Westen und Norden erweitert, um eine bestandsorientierte Ausweisung der Baukörper zu erreichen. Außerdem ist die Grundflächenzahl von 0,2 auf 0,3 in Anlehnung an die durch Baugrenzen gesicherte bauliche Nutzung angehoben worden. Somit wird die im Jahre 1980 bauordnungsrechtlich genehmigte Nutzungsänderung zu Wohnzwecken - für den westlich rückwärtigen Gebäudeteil - planungsrechtlich gesichert.

- Auf dem Flurstück 6293 (Auf der Höhe 42) wird eine zusätzliche Baukörperausweisung vorgenommen, um das zurückliegende Nebengebäude planungsrechtlich zu sichern und somit eine Nutzung zu Wohnzwecken zu ermöglichen. Auf Grund der zum Teil vorhandenen rückwärtigen Bebauung auf den östlich benachbarten Grundstücken ist diese Änderung städtebaulich vertretbar; außerdem stellt das Hauptgebäude (Wohnhaus) mit dem Nebengebäude und der durch den Grünordnungsplan Wilhelmsburg 72 geschützten Kastanie eine geschlossene Einheit dar.
- Für die Flurstücke 5358 (Auf der Höhe 26) und 5440 (Auf der Höhe 30) wird die reine Wohngebietsausweisung bis an die nördliche Flurstücksgrenze erweitert, da diese Flurstücke aus der übrigen Grünlandnutzung herausfallen und als privates Gartenland genutzt werden (siehe auch Ziffer 5.12).

Auf den mit einer Schraffur bezeichneten nicht überbaubaren rückwärtigen Grundstücksteilen im östlichen Plangebiet wird in einer Tiefe von 5 m die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung, Stellplätzen und Garagen ausgeschlossen. Damit kann die stadträumliche Einbindung verbessert und eine Beeinträchtigung von schutzwürdigen Landschaftsteilen begrenzt werden.

Im südlichen Plangebiet wird im Verlauf von zwei Fußwegeverbindungen reines Wohngebiet ausgewiesen. Die Festsetzung entspricht der angrenzenden Wohnnutzung am Korallusring und der Korallusstraße außerhalb des Plangebiets.

Im Zusammenhang mit der angrenzenden Wohngebietsausweisung wird auf dem Flurstück 5377 (westlich Schönenfelder Straße) eine Fläche für eingeschossige Garagen festgesetzt, um so die vorhandenen Garagen bestandsgemäß zu sichern.

5.3 Allgemeines Wohngebiet

Auf den im westlichen Plangebiet liegenden Flurstücken 1222 und 6810 wird allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Diese im bislang rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Dauerkleingärten ausgewiesene Gebäudegruppe soll als städtebaulich bedeutsame Torsituation erhalten werden. Eine Erweiterung der Wohnbauflächen in diesem Bereich ist allerdings auf Grund der unmittelbaren Nähe zu den Bahnanlagen wegen der damit verbundenen Schallschutzmaßnahmen nicht zu vertreten.

Es wird festgesetzt, daß im allgemeinen Wohngebiet Ausnahmen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen werden (vgl. § 2 Nummer 6). Der Ausschluß von Gartenbaubetrieben erfolgt zum Schutz des Landschaftsraums im Randbereich eines Grünzugs. Die Errichtung einer Tankstelle würde das städtebauliche Erscheinungsbild in diesem Bereich empfindlich beeinträchtigen und zusätzlichen unerwünschten Verkehr mit sich bringen. Trotz der vorgenannten Ausschlüsse bietet die Ausweisung insgesamt noch einen großen Spielraum für andere zulässige und mit dem Wohnen verträgliche Nutzungen. Da auch die Größe der Gebäude ausreichende Möglichkeiten für eine wirtschaftliche Ausnutzung bietet, werden die Baugrenzen bestandsorientiert ausgewiesen.

Die festgesetzte Zahl von zwei Vollgeschossen auf dem Flurstück 1222 entspricht nicht dem dreigeschossigen Bestand. Im Zusammenhang mit der im Plangebiet vorhandenen Bebauung (überwiegend ein- und zweigeschossig) und der Nähe zum Landschaftsraum soll die Höhenentwicklung langfristig eingegrenzt werden. Die eingeschossige Ausweisung auf dem Flurstück 6810 ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung erfolgt. Die Festset-

...

zung einer Grundflächenzahl von jeweils 0,2 entspricht dem Bestand, wobei die Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung nicht ausgeschöpft wird, um so die vorhandene Struktur und einen großen Freiflächenanteil zu erhalten. Auf den mit einer Schraffur bezeichneten nicht überbaubaren Grundstücksteilen wird in einer durchschnittlichen Breite von 5 m bis 8 m die Errichtung von Nebenanlagen nach § 14 der Baunutzungsverordnung, Stellplätzen und Garagen ausgeschlossen. Hierdurch sollen die harmonische Einbindung der Gebäude in die umgebende Landschaft gefördert und Beeinträchtigungen des angrenzenden Gewässers ausgeschlossen werden.

5.4 Denkmalschutz

Das unter Denkmalschutz gestellte Vordergebäude auf dem Flurstück 9246 (Schönenfelder Straße 22) ist als nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan aufgenommen worden. Für die dem Denkmalschutz unterliegende Anlage gelten Beschränkungen nach dem Denkmalschutzgesetz vom 3. Dezember 1973 mit der Änderung vom 12. März 1984 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1973 Seite 466, 1984 Seiten 61, 63). Für den im rückwärtigen Bereich erstellten Gebäudeteil ist eine Schutzwürdigkeit nicht gegeben; der Bebauungsplan setzt daher für diesen Bereich auch keine überbaubaren Flächen fest.

5.5 Erhaltungsbereich

Entlang der Straßen Auf der Höhe und Schönenfelder Straße befinden sich noch Reste historischer Deichbebauung, die die Siedlungsentwicklung Wilhelmsburgs vor der Industrialisierung entlang der Elbdeiche veranschaulichen. So besteht die Gebäude-

...

gruppe Auf der Höhe 13 bis 35 aus einheitlich gestalteten gründerzeitlichen Doppelhäusern mit Putz und Stuck-Schmuckelementen. Das Ensemble Auf der Höhe 41 bis 43a ist Beispiel der Architektur der späten zwanziger Jahre mit Flachdach und Ziegelfassade. Die Mehrfamilienhäuser Auf der Höhe 38 und 40 sind traufständige Ziegelbauten jüngeren Datums, während das benachbarte freistehende Einfamiliengebäude Auf der Höhe 42 im Kern vor 1870 entstand. Weiterhin befinden sich im Plangebiet zwei reetgedeckte ehemalige Bauernhäuser (Auf der Höhe 4 und 51), ein denkmalgeschütztes Handwerkerhaus (Schönenfelder Straße 22) des frühen 19. Jahrhunderts und ein ehemaliges Diakonissenhaus (Schönenfelder Straße 16) von 1879.

Die beschriebenen Einzelhäuser und baulichen Ensembles sollen in der handwerklich-architektonischen Ausprägung durch die Festlegung von Erhaltungsbereichen bewahrt werden. Im Bereich der Flurstücke 6292 und 6293 (Auf der Höhe 38, 40 und 42) ist nach der öffentlichen Auslegung die Umgrenzung des Erhaltungsbereichs bis an die nördliche Grenze des reinen Wohngebiets (ca. 26 m bis 30 m) erweitert worden. Diese Änderung ist im Zusammenhang mit der planungsrechtlichen Sicherung des zurückliegenden Nebengebäudes auf dem Flurstück 6293 erfolgt. Hiermit soll die bestehende bauliche Einheit zwischen dem vorhandenen Wohnhaus (Auf der Höhe 42) und dem vorgenannten Nebengebäude langfristig erhalten werden. Für das unter Denkmalschutz gestellte Gebäude Schönenfelder Straße 22 (vgl. Ziffer 5.4) ist die Umgebung - bezogen auf das gesamte Flurstück 9246 - in den Erhaltungsbereich einbezogen worden. Hierdurch soll der Zusammenhang zwischen dem denkmalgeschützten Gebäude und der unmittelbar angrenzenden Freifläche langfristig gesichert werden.

...

In den nach § 172 des Baugesetzbuchs als "Erhaltungsbereiche" bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 mit der Änderung vom 25. September 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1988 Seite 1, 1990 Seite 216) in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Abbruch, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere baugeschichtlicher 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). Hieraus ergibt sich, daß eine Festlegung nach § 172 des Baugesetzbuchs sowohl Veränderungen innerhalb als auch außerhalb des Gebäudes zuläßt, die sich auf Grund von veränderten Lebenssituationen ergeben. Sie unterliegen dann einer städtebaulichen Bewertung, die darauf abzielt, das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage zu bewahren.

5.6 Gestaltungsfestsetzungen

Mit den in § 3 getroffenen gestalterischen Anforderungen soll eine einheitliche Gestaltung der Wohnbebauung im Plangebiet erreicht werden. Die Festsetzungen beinhalten typische Gestaltungsmerkmale für Wilhelmsburg und berücksichtigen die hier vorhandene ortstypische Material- und Farbwahl. Damit ein har-

monisches Gesamtbild und ein ruhiger Straßenraum entstehen kann, soll insbesondere die Gestaltung der Baukörper an die ortsübliche Bebauung anknüpfen. Im einzelnen ist vorgesehen, daß

- bei Putzbauten helle Farbtöne und bei Verblendung mit Vormauersteinen rote Ziegelsteine zu verwenden sind (vgl. § 3 Nummer 1),
- die Dächer von Gebäuden als Satteldächer mit einer Neigung zwischen 40 Grad und 55 Grad auszubilden und als Dachdeckung Dachpfannen mit einem auf die Außenwände abgestimmten Farbton zu verwenden sind (vgl. § 3 Nummer 2),
- die Fenster kleinmaßstäblich zu gliedern sind (vgl. § 3 Nummer 3) und
- Kellerersatzräume und Garagen dem Hauptgebäude gestalterisch anzupassen sind (vgl. § 3 Nummer 4).

5.7 Hochwasserschutz

In Gebäuden mit Wohnungen ist eine über eine feste Treppe ständig zugängliche Ebene auf einer Höhe von mindestens 6 m über Normalnull vorzusehen (vgl. § 2 Nummer 7). Mit der Festsetzung wird sowohl für Wohngebäude als auch für überwiegend anders genutzte Gebäude, die Wohnungen enthalten (z.B. für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen), eine hochwassersichere Ebene zum vorübergehenden Aufenthalt gesichert. Da die Hamburgische Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 15. April 1992 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 83), keine derartige Ebene vorschreibt, ist eine nähere

Bestimmung der allgemeinen bauordnungsrechtlichen Anforderungen an die Sicherheit und Ordnung notwendig. Die Festsetzung der Zugänglichkeit über eine feste Treppe ist im Hinblick auf § 31 Absatz 3 Satz 2 der Hamburgischen Bauordnung erforderlich; die für Wohngebäude geringer Höhe mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässigen einschiebbaren Treppen und Leitern zur Erreichbarkeit von Dachräumen ohne Aufenthaltsräume sind für die hochwassersichere Ebene nicht ausreichend. Die im Bebauungsplan vorgenommene Festsetzung ermöglicht der Bauaufsichtsbehörde auf Grund von § 83 Absatz 3 der Hamburgischen Bauordnung bei wesentlicher Änderung bestehender Gebäude die nachträgliche Forderung der Herstellung von Hochwasserschutzebenen, wenn dies keine unzumutbaren Mehrkosten verursacht. Bei unwesentlichen Änderungen, wie z.B. dem Anbau eines Windfangs, ist keine nachträgliche Forderung möglich.

5.8 Flächen für den Gemeinbedarf

Im Bereich Schönenfelder Straße/Auf der Höhe werden zwei Flächen für eingeschossige Kindertagesheime festgesetzt, deren Begünstigter die Freie und Hansestadt Hamburg ist.

Die Ausweisung auf dem Flurstück 7569 (südlich der Straße Auf der Höhe) ermöglicht die Sicherung notwendiger Erweiterungskapazitäten für das bestehende Kindertagesheim auf stadteigenen Flächen und ist so bemessen, daß ausreichend Freiflächen im hinteren Grundstücksteil, von den benachbarten Wohngebäuden abgewandt, zur Verfügung stehen. Der Einzugsbereich für das Kindertagesheim erstreckt sich bis Kirchdorf.

...

Die Fläche westlich der Schönenfelder Straße ist erforderlich, um den zusätzlichen Bedarf an Kindertagesheimplätzen (ausgelöst durch neue Wohnbauflächen östlich des Plangebiets, insbesondere im Bereich der Straße Bei der Windmühle sowie Kirchdorf-Mitte und -Nord) befriedigen zu können. Die zentrale Lage im Nahbereich gewachsener Stadtviertel (wie z.B. das Wilhelmsburger Bahnhofsviertel) und verdichteter Neubausiedlungen (wie z.B. Korallusring) sowie im Anschluß an die neuen Ein- und Mehrfamilienhausbereiche Kirchdorfs westlich des Plangebiets ermöglicht eine bedarfsgerechte und sozial ausgewogene Zuordnung des Einzugsbereichs des Kindertagesheims, wie sie an anderen Stellen an der Schönenfelder Straße nicht so vorteilhaft realisiert werden könnte. Nach der öffentlichen Auslegung ist für die überbaubare Fläche eine Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse von ein auf zwei vorgesehen worden, auf die nach Beteiligung betroffener Grundstückseigentümer verzichtet wurde. Im Rahmen der eingeschossigen Ausweisung soll nunmehr die Möglichkeit eines Dachausbaus bis zu zwei Drittel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses entsprechend den bauordnungsrechtlichen Regelungen genutzt werden.

Beeinträchtigungen von Nachbarn durch die Spiel- und Freizeitbereiche der Kindertagesheime sind vergleichbar mit öffentlichen Kinderspielplätzen, wobei die Geräuschentwicklung auf den Freiflächen der Kindertagesheime durch Schlafenszeiten der Kleinkinder, durch Schul- und Schularbeitszeiten der Kinder sowie durch Essenszeiten, Interessengruppenarbeit und Unternehmungen der Kinder außerhalb der Kindertagesheimbereiche gemindert ist. Zudem sind die Aufenthaltszeiten der Kinder im Freien abhängig von der Wetterlage.

Die Flächen sind so bemessen, daß eine ausreichende Abschirmung durch Bepflanzungen erreicht werden kann. Als optische Abschirmung zur Wohnbebauung sind im östlichen und zum Teil im südlichen Bereich 5 m breite Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt worden; Verschattungen auf den benachbarten Grundstücken soll dadurch begegnet werden, daß in Abstimmung mit dem jeweiligen Grundeigentümer in bestimmten Bereichen des Anpflanzungsgebots nur Sträucher gepflanzt werden. Auf eine Anpflanzungsfläche zur Wohnbebauung westlich des vorhandenen Kindertagesheims an der Straße Auf der Höhe mußte verzichtet werden, da die hier zur Verfügung stehenden Flächen und die vorhandene Zufahrt zum Kindertagesheim dieses nicht zulassen. Das Nebeneinander von Kindertagesheim und Wohnnutzung ist dennoch verträglich, da zwischen diesen Nutzungen keine Frei- und Spielflächen angeordnet sind.

Eine Zunahme des Fahrzeugverkehrs durch die Kindertagesheimbesucher auf der Schönenfelder Straße oder der Straße Auf der Höhe ist abhängig vom Einzugsbereich der Kindertagesheime, der sozialen Bevölkerungsstruktur sowie davon, in welchem Umfang öffentliche Verkehrsmittel benutzt werden. Insofern bleibt es der weiteren Entwicklung vorbehalten, ob innerhalb der Straßenverkehrsflächen verkehrslenkende Maßnahmen erforderlich werden.

5.9 Straßenverkehrsflächen/Stellplätze

Die Straßen Buscher Weg, Auf der Höhe und Schönenfelder Straße werden, teilweise Böschungsflächen beinhaltend, entsprechend dem vorhandenen Ausbau als Straßenverkehrsflächen übernommen.

Eine bislang planungsrechtlich gesicherte Straßenverbindung zwischen Schönenfelder Straße und der Straße Auf der Höhe ist aufgegeben worden, weil sie weiter nördlich keine Fortsetzung durch den Bestand der "Hövel"-Siedlung findet und auf Grund der geänderten Planungsziele (keine neuen Industrieflächen in Niedergeorgswerder) ihre Bedeutung verloren hat. Bei der Straße Auf der Höhe und der Schönenfelder Straße handelt es sich um historische, teilweise bis 1491 zurückgehende, Deichstraßen mit einer erhaltenswerten Randbebauung. Die Engstellen im Straßenraum führen zu einer, einem reinen Wohngebiet entsprechenden, verminderten Verkehrsgeschwindigkeit, ohne daß dadurch Verkehrsbehinderungen zu befürchten sind.

Die das westliche Plangebiet begrenzende Parallelstraße hat eine wichtige Verbindungsfunktion. Die Straßenverkehrsfläche dient als Fuß- und Radweg entlang der Bahnanlagen, als Verbindung der Siedlung am Buscher Weg zur S-Bahnstation Wilhelmsburg sowie zur Aufnahme eines Entwässerungsgrabens und soll deshalb als ausreichend befestigter und beleuchteter Verbindungsweg erhalten werden. Die Ausweisung als Straßenverkehrsfläche stellt eine Übernahme aus dem bislang rechtsverbindlichen Bebauungsplan dar.

Auf Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein Baum zu pflanzen (vgl. § 2 Nummer 5). Diese Bepflanzung ist aus gestalterischen, klimatischen und lufthygienischen Gründen erforderlich. Die Bäume mindern durch Schattenwurf und Verdunstungskälte die Aufheizung der Flächen und filtern Staub und Schadstoffe aus der Luft. Gleichzeitig erfolgt eine gestalterische Einbindung der Stellplätze in das ländlich geprägte, von einzelnen Großbäumen durchgrünte Siedlungsbild. Die Ausgestaltung dieser Pflanzungen regelt der Grünordnungsplan Wilhelmsburg 72.

...

5.10 Geh- und Fahrrechte

Die festgesetzten Gehrechte umfassen die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, allgemein zugängliche Wege anzulegen und zu unterhalten (vgl. § 2 Nummer 3). Die Festsetzung einer 3 m breiten, bisher nur als Pfad vorhandenen Verbindung von der Schönenfelder Straße zur festgesetzten Parkanlage auf dem Flurstück 6612 dient der Vernetzung des Fuß- und Radwegsystems und zur besseren Anbindung der in diesem Bereich befindlichen Spiel- und Erholungsflächen an die süd- und östlich der Schönenfelder Straße gelegenen Wohnsiedlungen. Das 5 m breite Gehrecht von der Korallusstraße über die Flurstücke 6604, 7363 und 6607 verbindet die Geschoßwohnsiedlung mit der im südlichen Plangebiet festgesetzten Parkanlage, dem öffentlichen Spielplatz und einem nach Niedergeorgswerder nördlich der Wilhelmsburger Dove Elbe führenden Grünzug.

Das festgesetzte Geh- und Fahrrecht umfaßt die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, für den Anschluß der Dauerkleingärten auf dem Flurstück 6612 an die Schönenfelder Straße eine Zufahrt anzulegen und zu unterhalten (vgl. § 2 Nummer 4). Damit soll die direkte Anbindung des Vereinshauses von der Schönenfelder Straße aus ermöglicht werden, um außer der bisherigen langen durch An- und Abfahrtsverkehr belasteten Zuwegung durch die Wohnbebauung am Korallusring eine weitere (kurze) Verbindung zu den Dauerkleingärten zu schaffen. Für die Anbindung zur Schönenfelder Straße ist die Beseitigung einer Garage auf dem Flurstück 5377 erforderlich.

5.11 Lärmschutz

Eine im Juni 1991 durchgeführte lärmtechnische Untersuchung für den Vierten Abschnitt der Ausbaustrecke der Deutschen Bundesbahn (Hamburg-Harburg, Hamburg-Rothenburgsort) hat ergeben, daß die im reinen und allgemeinen Wohngebiet südwestlich der Straße Auf der Höhe liegenden Wohngebäude erhöhten Verkehrslärmimmissionen ausgesetzt sind; Lärmschutzmaßnahmen sind daher erforderlich. Eine Verlegung der Bahnanlagen kommt auf Grund ihrer übergeordneten Bedeutung nicht in Frage (siehe hierzu auch Ausführungen in Ziffer 5.1 erster Absatz).

Für Wohngebäude scheidet aktiver Lärmschutz (z.B. Anlage von Lärmschutzwänden oder -wällen) aus räumlichen und stadtbildgestalterischen Gründen aus. Es verbleiben für die betroffenen Gebäude in dem mit "A" bezeichneten Bereich im südwestlichen Teil des Plangebiets nur passive Lärmschutzmaßnahmen. § 2 Nummer 8 schreibt daher vor, daß in den mit "A" bezeichneten Wohngebieten durch geeignete Grundrißgestaltung die Wohn- und Schlafräume den lärmabgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen sind. Soweit die Anordnung von Wohn- und Schlafräumen an den lärmabgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muß für diese Räume ein ausreichender Lärmschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Durch diese Festsetzung wird die bauordnungsrechtliche Forderung des § 18 Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung nicht berührt; danach müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz gegen Innen- und Außenlärm haben. Dies gilt in jedem Fall und für alle Gebäudeseiten. Für die im Baugenehmigungsverfahren zu stellenden Anforderungen sind die Technischen Baubestimmungen - Schallschutz - vom 10. Januar 1991 (Amtlicher Anzeiger Seite 281) maßgebend.

...

5.12 Flächen für landschaftspflegerische Maßnahmen

Im Uferbereich der Wilhelmsburger Dove Elbe wird - in Übereinstimmung mit dem Programmplan Wilhelmsburg von 1983 und dem Landschaftsrahmenplan Wilhelmsburg von 1983 - ein je nach Nutzung/Entwicklungspotential und Lage unterschiedlich breiter Streifen als Fläche für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft auf der Grundlage von § 9 Absatz 1 Nummer 20 des Baugesetzbuchs ausgewiesen. Mit dieser Ausweisung sowie von zwei öffentlichen Parkanlagen soll sichergestellt werden, daß am Gewässer liegende Flächen mit ihrer überragenden ökologischen Bedeutung und ihrem hohen landschaftlichen Reiz dauerhaft gesichert und im Rahmen einer stabilen Biotopvernetzung entwickelt werden. Umgeben von Wohnungsbau- und Kleingartengebieten stellt die Wilhelmsburger Dove Elbe einen letzten zusammenhängenden Natur- und Erholungsraum in Wilhelmsburg dar und ist Bestandteil einer überregionalen Landschaftsachse. Diesen Schutz- und Entwicklungszielen steht eine private Ufernutzung entgegen, da der sensible Gewässerrand nur durch Aufgaben der Nutzungen (z.B. Kleingärten, Lagerhalle, intensive Weidenutzung bis ans Gewässer) und durch eine naturnahe Gestaltung entsprechend seinem natürlichen Potential entwickelt werden kann. Gedüngte, übernutzte Weideflächen sowie Kleingärten führen zu Nährstoffeinträgen, Uferverbau, Befestigungen und Störungen der Flora und Fauna. Die privaten Nutzungen sind daher im Interesse der Allgemeinheit an einem stabilen Ökosystem entlang des Gewässers geringer einzustufen, zumal auch ein Teil der Grundstücke bereits extensiv genutzt wird. Soweit Grünlandflächen zur Zeit noch durch Pferde beweidet werden, stellt diese Bewirtschaftung ein Relikt der ehemals das Gebiet prägenden Landwirtschaft dar, die inzwischen durch Siedlungs- und Naherholungsnutzungen verdrängt wurde. Für einen eigenständig existenzfähigen Vollerwerbsbetrieb reichen die verbliebenen ca. eineinhalb Hektar privaten Grünlands nicht aus; Ausweich-

flächen stehen nicht zur Verfügung. Wegen des allgemeinen Interesses an einer Entwicklung des Dove Elbe-Raumes als Erholungs- und Naturbereich mit einem System von Natur- und Grünflächen entlang der Wilhelmsburger Dove Elbe ist der Belang von privaten Grundeigentümern auf eine intensive Landwirtschaft geringer zu bewerten. Eine extensive Beweidung der Flächen bleibt aber weiterhin möglich; dies sieht der Grünordnungsplan Wilhelmsburg 72 im Rahmen seiner Festsetzungen vor.

Wegen der Vorbelastungen im Wilhelmsburger Raum durch Verkehr und Industrie nimmt der Dove Elbe-Bereich eine wichtige ökologische Ausgleichsfunktion wahr. Ökologische Verbesserungen können hier dem Ausgleich von Eingriffen im räumlichen Zusammenhang dienen; nähere Einzelheiten regelt der Grünordnungsplan Wilhelmsburg 72.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde die Ausweisung der Flächen für landschaftspflegerische Maßnahmen im Bereich der Flurstücke 5358 (Auf der Höhe 26) und 5440 (Auf der Höhe 30) bis an die nördliche Flurstücksgrenze zurückgenommen. Diese Zurücknahme ist erfolgt, weil es sich hierbei um Flächen handelt, welche zur Zeit aus der umliegenden Grünlandnutzung herausfallen und als privates Gartenland genutzt werden.

5.13 Grünflächen

- Parkanlagen

Durch die Festsetzung einer öffentlichen Parkanlage im Verlauf der Flurstücke 1657, 7259 und 6612 soll eine möglichst gradlinige, großzügig begrünte Wegeverbindung aus den dichtbesiedelten Wohngebieten Wilhelmsburgs südlich des Plange-

biets zum Landschaftsraum an der Wilhelmsburger Dove Elbe geschaffen werden. Zu einer Verbesserung der Lebenssituation der Menschen in den vorgenannten Bereichen gehört auch eine großzügige Anbindung an den Dove Elbe-Raum. Um dieser wichtigen Funktion gerecht zu werden, ist die festgesetzte Breite der öffentlichen Grünflächen von mindestens 15 m erforderlich. Der Versatz innerhalb der Grünverbindung an der Straße Auf der Höhe, der sich zwangsläufig aus der vorhandenen Wohnbebauung ergibt, rechtfertigt die ausgewiesene Breite, um so einen gut auffindbaren Zugang zu schaffen. Im Bereich des Flurstück 5885 ist eine Brücke über das Gewässer vorgesehen, deren weiterer Verlauf in einem Grünraum auf nördlich von der Wilhelmsburger Dove Elbe liegenden Flächen erfolgen soll. Diese Grünachse dient auch der verbesserten Verbindung Niedergeorgswerders an die zentralen Einrichtungen am Wilhelmsburger S-Bahnhof. In Anbetracht der zu erwartenden Bevölkerungszunahme durch mehrere geplante Neubaugebiete kommt dieser Grünachse eine erhebliche Bedeutung zu. Eine Führung der Grünachse über bestehende Wege im Kleingartengelände wäre nur erschwert möglich, wobei dies ebenfalls die Inanspruchnahme von Kleingartenparzellen zur Folge haben würde. Insofern ist eine Wegeführung nur über das südlich der Straße Auf der Höhe liegende Flurstück 7259 zweckmäßig, da hier die einzige Baulücke besteht. Im bisher rechtsverbindlichen Bebauungsplan war hier eine Verkehrsfläche ausgewiesen, so daß keine Bauansprüche bestehen. Den Interessen des Grundeigentümers, dieses Grundstück zu bebauen, steht das öffentliche Interesse an der Grünverbindung als stärkere Gewichtung gegenüber. Eine andere Wegeführung wäre auch deswegen nicht sinnvoll, da kein direkter Anschluß an die Grünachse am gegenüberliegenden Ufer mehr gegeben ist. Auch wäre eine Verbindung entlang der Parallelstraße durch die direkte Nachbarschaft zu den Bahngleisen stark beeinträchtigt und würde keinen zweckmäßigen Anschluß an das Nordufer der Wilhelmsburger Dove Elbe finden, weil an

...

dieser Stelle das Gewässer ungefähr doppelt so breit ist wie in dem vorgesehenen Bereich und damit zu unververtretbaren Aufwendungen für den Bau einer Brücke führen würde. Auch eine Wegeführung über die bereits vorhandene Brücke östlich des Plangebiets (Schulzenbrücke) bietet keine direkte Anbindung der Bewohner aus dem "Hövel"-Gebiet an die zentralen Einrichtungen am Wilhelmsburger S-Bahnhof und den geplanten öffentlichen Spielplatz südlich der Straße Auf der Höhe. Der Anteil von Fußgängern und Radfahrern am Verkehrsaufkommen soll aus Gründen des Umweltschutzes über eine möglichst kurze Wegeführung gefördert werden.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde die bislang als Parkanlage ausgewiesene rückwärtige Teilfläche des Flurstücks 5440 (Auf der Höhe 30) als reines Wohngebiet ausgewiesen, weil die vorgenannte Wegeverbindung auch ohne Inanspruchnahme dieses privaten Flächenanteils geschaffen werden kann.

Die Parkanlage am Beginn des Buscher Weges ermöglicht für Erholungssuchende den Zugang ans Ufer der Wilhelmsburger Dove Elbe. Außerdem kann in der Parkanlage der Standort einer Jugendwassersportgruppe zur Unterbringung von Booten und Geräten sowie ein Bootsanleger weiterhin ermöglicht werden, weil diese geringfügige Sondernutzung den allgemeinen Zweck der Parkanlage nicht nennenswert beeinträchtigt. Ein hier vorhandener Kleingarten soll beseitigt werden, weil er die Sichtachse zum Gewässer versperrt und die zur Verbesserung der Wasserqualität notwendige Ausweitung des Parallelgrabens blockiert. Die Ausgestaltung der als öffentliche Parkanlagen festgesetzten Flächen regelt der Grünordnungsplan Wilhelmsburg 72.

...

- Abschirmgrün

Zum Schutz der Wohnbebauung und der Kleingärten an der Straße Auf der Höhe und dem Buscher Weg vor Staub-, Luft- und Lärmimmissionen des Schienenverkehrs wird eine baumbestandene Fläche und ein Teil der aufzuhebenden Parallelstraße sowie eine Fläche entlang des Bahndamms im Bereich Buscher Weg als öffentliche und private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abschirmgrün ausgewiesen. Diese Flächen ergänzen den im Rahmen des Ausbaus der Güterbahn zu errichtenden aktiven Lärmschutz (siehe Ziffer 5.11). Weiterhin dient das Abschirmgrün der Gliederung des Landschaftsraums. Die beiden östlich der Parallelstraße vorhandenen Gebäude haben Bestandsschutz.

- Spielplatz

Im südlichen Planbereich wird ein zur Wohnanlage Korallusring gehörender privater Spielplatz als öffentlicher Spielplatz festgesetzt. Die Ausweisung als öffentlicher Spielplatz ist erfolgt, um außer den Kindern aus der angrenzenden Wohnanlage Korallusring auch anderen Kindern aus dem Wilhelmsburger Raum Flächen für die Freizeitgestaltung zu bieten. Der Standort wurde festgelegt am Kreuzungspunkt von zwei Grünachsen mit einer Fußwegeanbindung an die benachbarten verdichteten Wohnsiedlungen, insbesondere in Zuordnung der bis zu fünfzehngeschossigen Geschoßwohnbauten, die sich südlich des Plangebiets am Korallusring befinden. Die Aufenthaltsräume dieser Wohnanlage sind vornehmlich nach Süden und Westen und damit abgewandt vom Spielplatz orientiert. Eine optische Abschirmung zur Wohnbebauung soll mit einem 5 m breiten Anpflanzungstreifen am südlichen Rand der Spielplatzfläche erfol-

...

gen. Beeinträchtigungen für die Wohnbebauung außerhalb des Plangebiets können somit auf ein zumutbares Maß reduziert werden. Die Ausgestaltung der Flächen regelt der Grünordnungsplan Wilhelmsburg 72.

- Bolzplatz

Die private Grünfläche im südwestlichen Planbereich ist festgesetzt worden, weil sich diese Fläche im Eigentum der Wohnungsgesellschaft der südlich am Korallusring angrenzenden Geschoßwohnbauten befindet. Dieser Bolzplatz ist Teil des Revitalisierungsprogramms für das Wilhelmsburger Bahnhofsviertel. Ziel ist es, die Außenanlagen der Wohnsiedlung optimal zu nutzen, und entsprechend dem Bedarf zu gestalten. Die Aufenthalts- und Wohnräume der benachbarten zehn- bis dreizehngeschossigen Hochhäuser sind vornehmlich nach Süden und Westen und somit abgewandt vom Bolzplatz orientiert. Um den Bolzplatz wird das Gelände wallartig modelliert und bepflanzt, so daß die Beeinträchtigung für die Wohnbebauung und die Kleingärten, auch angesichts der Lärmvorbelastung des Gebiets durch die benachbarten Bahnanlagen, auf ein zumutbares Maß reduziert werden kann.

- Dauerkleingärten

Nördlich und südlich der Straße Auf der Höhe befindet sich ein Kleingartenvereinsgelände. Beiderseits des Buscher Wegs sind weitere Kleingärten vorhanden. Zur Erhaltung dieser Kleingärten ist eine Ausweisung als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten notwendig, da die bestehenden Ausweisungen keine planungsrechtliche Absicherung beinhalten.

Die Kleingärten dienen der Versorgung stadtnaher, verdichteter Wohngebiete, zum Beispiel Veddel, Rothenburgsort und Wilhelmsburg und besonders der südlich des Plangebiets angrenzenden Wohnnutzung am Korallusring und am Wilhelmsburger S-Bahnhof.

Die Kleingärten sind ein Element der Durchgrünung und Auflockerung der Bauflächen. Sie bilden einen "Puffer" und eine Nutzungsabstufung zwischen den Wohnbauflächen und den ökologisch hochwertigen Flächen an der Wilhelmsburger Dove Elbe. Im Gegensatz zu einer Wohnbebauung weisen die Dauerkleingärten einen hohen Grünanteil, geringe Versiegelung und eine nur saisonale Nutzung auf. Als Bestandteil der Landschaftsachse fügen sie sich in ein abgestuftes System von Grünflächen ein, das zusammen als "Landschaftspark Dove Elbe" zu bezeichnen ist.

Die Kleingärten entlang des Buscher Wegs werden durch Lärm- und Staubimmissionen, insbesondere durch die Bahnanlage belastet. Im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens zum Ausbau der Güterbahnstrecke wird entsprechend den Ergebnissen einer lärmtechnischen Untersuchung eine ca. 2,5 m hohe (gemessen von Schienenoberkante) Schallschutzwand auf den Bahnanlagen westlich des Plangebiets vorgesehen. Die östlich hiervon bestehenden Gleise werden entfernt und als begrünte Abstandsflächen zu den Kleingärten ausgewiesen. Die Ausweisung der im Bebauungsplan enthaltenen Dauerkleingärten ist eine eindeutige Festlegung, die das planerische Ziel zum Ausdruck bringt, daß hier abweichend von der bisherigen planungsrechtlichen Ausweisung eines Wohngebiets gemäß Baustufenplan Wilhelmsburg zukünftig eine Wohnnutzung nicht mehr beabsichtigt ist. Eine Ausweisung als Wohngebiet in dem vorgenannten Bereich ist auf Grund der unmittelbaren Nähe zur S-Bahn sowie den Gleisanlagen des Bahnhofs Wilhelmsburg und der daraus re-

sultierenden Immissionen städtebaulich nicht zu vertreten. Nach § 3 Absatz 2 des Bundeskleingartengesetzes vom 28. Februar 1983 (Bundesgesetzblatt I Seite 210), zuletzt geändert am 23. September 1990 (Bundesgesetzblatt II Seiten 885, 1125), sollen Lauben in Kleingärten der kleingärtnerischen Nutzung dienen, nicht aber darf die Laube zu Wohnzwecken genutzt werden; schon deshalb verbietet sich eine Wohnnutzung.

Auf den ausgewiesenen Stellplatzflächen sollen die für die Kleingartenanlagen notwendigen Stellplätze untergebracht werden. Der Stellplatz im nordwestlichen Planbereich auf dem Gelände des "Kleingartenvereins Dove Elbe" ist bestandsgemäß berücksichtigt worden. Die darüber hinaus ausgewiesenen Stellplatzflächen (zwischen den Kindertagesheimflächen/westlich Schönenfelder Straße sowie nördlich der Straße Auf der Höhe) sollen erst dann realisiert werden, wenn Behinderungen durch die im Straßenraum abgestellten Fahrzeuge auftreten. Eine Flächensicherung ist nur innerhalb der ausgewiesenen Dauerkleingärten unter Inanspruchnahme von Parzellen und der Aufgabe eines Behelfsheims am Buscher Weg möglich. Um Beeinträchtigungen für die benachbarte Wohnbebauung und für Grünanlagen durch ruhenden und fließenden Verkehr weitgehend zu vermeiden, sind die Stellplatzanlagen der Dauerkleingärten in den gut anfahrbaren Randbereichen angeordnet. Außerdem ist auf Grund der Nähe zur Wohnbebauung nur mit geringem Verkehr durch Kleingartenutzer zu rechnen, so daß für die benachbarten Nutzungen keine unzumutbaren Störungen zu erwarten sind.

...

5.14 Baumschutz

Im Plangebiet befinden sich erhaltenswerte und dem Baumschutz unterliegende Bäume. Für sie gelten die Bestimmungen der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-1), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167). Unabhängig von dieser Vorschrift sind im nordwestlichen Teil der Planzeichnung Bäume einem besonderen Schutz unterstellt worden. Bei diesen zu erhaltenden Bäumen handelt es sich um zwei Baumreihen, die auf Grund ihrer Erscheinung die Umgebung prägen. Ihr Standort im Kurvenverlauf der Straßen Buischer Weg/Auf der Höhe schafft im Zusammenhang mit den angrenzenden historischen Gebäuden eine torartig geschlossene Wirkung und bedarf eines dauerhaften Schutzes. Einzelheiten des Baumschutzes regelt der Grünordnungsplan Wilhelmsburg 72.

5.15 Oberflächenentwässerung

Im Plangebiet soll das anfallende Niederschlagswasser über bestehende und geplante offene Gräben und Mulden in die Wilhelmsburger Dove Elbe abgeführt werden. Die offene Oberflächenentwässerung dient dem Erhalt der landschaftstypischen Struktur, der Vorreinigung des Wassers vor Einleitung in die Vorfluter, der günstigen Beeinflussung des Kleinklimas und der Schaffung von Lebensräumen für wassergebundene Tiere und Pflanzen. Zwischengeschaltete Vorreinigungsflächen, z.B. in Form von Absetzflächen, sollen die Wasserqualität verbessern.

...

Die Kennzeichnung der Flächen für Oberflächenentwässerung innerhalb der festgesetzten öffentlichen Grünfläche an der Parallelstraße und der Parkanlage ermöglicht eine gute Einbindung der Anlagen in die Umgebung, eine Verflechtung von Feuchtbiotopen und eine Sicherung der notwendigen Flächen für einen Schauweg am Gewässer.

Das Niederschlagswasser von der vorhandenen und geplanten Bebauung kann schadlos über Gräben/Mulden abgeleitet werden, ein Regenwassersielbau ist im Plangebiet nicht notwendig und daher auch nicht vorgesehen. Im Plangebiet liegt nur in der Schönenfelder Straße/südlich der Einmündung auf der Höhe ein Regenwassersiel, das auch weiterhin, insbesondere zur Entwässerung der Straße, benötigt wird. Die einwandfreie Beseitigung des Schmutzwassers von der vorhandenen und geplanten Wohnbebauung ist durch die vorhandenen öffentlichen Sielanlagen gesichert, so daß ein weiterer Schmutzwassersielbau nicht erforderlich ist. Die Sielanlage auf Privatgrund im Bereich der Parallelstraße ist im Planbild als vorhandene unterirdische Abwasserleitung gekennzeichnet worden.

Die vorhandenen Gräben werden als Wasserflächen nachrichtlich übernommen.

...

6. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (§ 8 a Bundesnaturschutzgesetz)

Mit dem Bebauungsplan Wilhelmsburg 72 werden die Ausweisungen des Baustufenplans Wilhelmsburg und des Bebauungsplans Wilhelmsburg 8 wie folgt geändert:

- Die Flächen nordöstlich der Straße Auf der Höhe/Schönenfelder Straße werden von Außengebiet in Wohngebiet, Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und in Grünflächen geändert.
Die Wohngebietsausweisung berücksichtigt die vorhandene Wohnbebauung. Die Tiefe des Wohnbaulandes orientiert sich an den nach Nutzung/Entwicklungspotential und Lage unterschiedlich breiten Uferzonen der Wilhelmsburger Dove Elbe; dieser Uferbereich ist überwiegend als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und in einem räumlich geringen Umfang als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Die Wohngebietsausweisung ermöglicht außer der Sicherung von bestehenden Gebäuden auch den Neubau eines Einfamilienhauses auf dem Flurstück 1237. Es handelt sich um einen geringen Eingriff in die Belange von Natur- und Landschaft, der auf dem Grundstück selbst durch Bepflanzung und Herrichtung der unbebauten Flächen nach den Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausgeglichen werden soll, die im Grünordnungsplan Wilhelmsburg 72 konkretisiert sind.
- Die Grundstücke Auf der Höhe 3 und 4 sind abweichend vom Bebauungsplan Wilhelmsburg 8, der hier Dauerkleingärten vorsah, dem Bestand entsprechend als Wohngebiet ausgewiesen. Die Ausweisung der Dauerkleingärten entspricht dem Bestand. Die Ausweisung Parkanlage auf dem gesamten Flurstück 1657, dessen vorderer Grundstücksteil nach den Ausweisungen des

Baustufenplans Wilhelmsburg als Wohngebiet ausgewiesen ist, soll u.a. eine Wegeverbindung zum Landschaftsraum der Wilhelmsburger Dove Elbe aufnehmen und durch Bepflanzungen gestaltet werden.

- Die im nordwestlichen Plangebiet zwischen Bahnanlagen und Buscher Weg liegenden Flurstücke 7875, 7877 und 7879 werden abweichend vom Baustufenplan Wilhelmsburg, der hier Wohngebiet vorsieht, als private Grünfläche "Dauerkleingärten" und als Abschirmgrün ausgewiesen. Die Ausweisung Dauerkleingärten entspricht einem langjährigen Bestand, Eingriffe in Natur und Landschaft ergeben sich nicht. Das Abschirmgrün entlang der Bahn soll mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden und stellt eine landschaftspflegerische Aufwertung dar.
- Die Flächen südwestlich der Straßen Auf der Höhe/Schönenfelder Straße sind im Baustufenplan Wilhelmsburg als Wohngebiet ausgewiesen. Außerdem ist im Bebauungsplan Wilhelmsburg 8 eine neue Straßenverkehrsfläche ausgewiesen; diese Straßenplanung ist aufgegeben worden. Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 72 sieht unter Berücksichtigung des Bestands und der Ausweisungen im Baustufenplan und im Bebauungsplan Wilhelmsburg 8 Wohngebiet vor; Eingriffe in Natur und Landschaft ergeben sich daher nicht. Die neu ausgewiesenen Flächen für zwei Kindertagesheime erfolgen auf Flächen, die im Baustufenplan als Wohngebiet und im Bebauungsplan Wilhelmsburg 8 als Straßenverkehrsfläche ausgewiesen, aber noch nicht realisiert sind. Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft durch die Bauvorhaben selbst sollen durch die Freiflächen- und Gartengestaltung auf den Kindertagesheimgrundstücken gemindert werden. Die ausgewiesene Parkanlage auf den Flurstücken 7259 und 6612 dient der Aufnahme einer Wegeverbindung zur Wilhelmsburger Dove Elbe, dafür sollen

einige Kleingartenparzellen geräumt werden; die Planung führt zu einer Verbesserung landschaftspflegerischer Belange gegenüber der derzeitigen kleingärtnerischen Nutzung. Die ausgewiesenen Flächen für Dauerkleingärten entsprechen dem Bestand.

7. Aufhebung bestehender Pläne, Hinweis auf Fachplanung

Für das Plangebiet werden insbesondere die Festsetzungen des Baustufenplans Wilhelmsburg vom 6. Januar 1956 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 7), des Fluchtlinienplans Wilhelmsburg vom 18. April 1907 (Bekanntmachung in der Wilhelmsburger Gemeindezeitung Nr. 91) und des Bebauungsplans Wilhelmsburg 8 vom 1. August 1972 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 151) aufgehoben.

Eine verbindliche Bestimmung über das Abführen des Niederschlagswassers erfolgt in einem wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung vom 23. September 1986 (Bundesgesetzblatt I Seiten 1530, 1654), zuletzt geändert am 26. August 1992 (Bundesgesetzblatt I Seiten 1564, 1571), in Verbindung mit §§ 47 und 48 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335), zuletzt geändert am 21. Januar 1991 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 16). Wenn mit Einwendungen Dritter nicht zu rechnen ist, kann der Gewässerausbau auch ohne vorherige Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens genehmigt werden (§ 31 Absatz 1 Satz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes in Verbindung mit § 49 des Hamburgischen Wassergesetzes).

8. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 225.700 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 11.370 m², für öffentliche Parkanlagen einschließlich eines Spielplatzes neu etwa 18.700 m², für Abschirmgrün neu etwa 2.100 m², für Gemeinbedarfsflächen 9.600 m² (davon neu etwa 4.600 m²), für Wasserflächen etwa 21.400 m², für Dauerkleingärten etwa 60.500 m², für die vorgesehene Oberflächenentwässerung etwa 4.600 m² und für landschaftspflegerische Maßnahmen etwa 40.700 m² benötigt.

Die neu für öffentliche Zwecke benötigten Flächen müssen durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Auf der für Abschirmgrün vorgesehenen Fläche müssen ein dreigeschossiges Gebäude der Bahnmeisterei sowie ein dreigeschossiges Wohnhaus mit sieben Wohnungen beseitigt werden. Weiterhin müssen im Bereich der ausgewiesenen Flächen für eine Parkanlage ca. vier Kleingärten geräumt werden. Auf dem für ein Kindertagesheim ausgewiesenen städtischen Flurstück 1698 muß das vorhandene Wohngebäude im hinteren Grundstücksbereich zu gegebener Zeit beseitigt werden.

Bei der Verwirklichung des Plans werden für die Freie und Hansestadt Hamburg weitere Kosten, insbesondere durch Bau und Erweiterung der Kindertagesheime, durch Schaffung der Parkanlagen, des Abschirmgrüns, des Spielplatzes sowie durch Brücken- und Grabenbau entstehen.

9. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

B e g r ü n d u n g
zum Grünordnungsplan Wilhelmsburg 72

12/01/84

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Grünordnungsplans ist das Hamburgische Naturschutzgesetz vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 21. Dezember 1990 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 283).

Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung hat am 26. April 1990 stattgefunden. Der Grünordnungsplan hat nach den Bekanntmachungen vom 23. September 1992 (Amtlicher Anzeiger Seite 1779) und in den Tageszeitungen "Hamburger Morgenpost" und "Hamburger Abendblatt" jeweils in der Stadtentwicklungsbehörde sowie im Bezirksamt Harburg in der Zeit vom 1. Oktober bis 2. November 1992 ausgelegen. Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplan in Einzelheiten geändert; der Grünordnungsplan wurde in seiner zeichnerischen Darstellung entsprechend angepaßt.

die nach § 29 des Bundesnaturschutzgesetzes in der Fassung vom 12. März 1987 (Bundesgesetzblatt I 1987 Seite 890), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 481), anerkannten Verbände wurden beteiligt.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) mit seiner 90. Änderung stellt für den Geltungsbereich des Grünordnungsplans die Wilhelmsburger Dove Elbe als Wasserfläche, entlang des Gewässers und im nördlichen Planbereich Grünflächen dar. Die Wohnbauflächen beschränken sich auf einen Bereich entlang der Straße Auf der Höhe und auf das südliche Plangebiet. Westlich schließen Flächen für Bahnanlagen an.

3. Schutzbestimmungen

Hinsichtlich des Schutzes erhaltenswerter Bäume gelten im gesamten Plangebiet die Vorschriften der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167).

4. Anlaß und Ziel der Planung

Mit dem Bebauungsplan Wilhelmsburg 72 werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verbesserung der Wohn- und Naherholungsqualität im Bereich der Straße Auf der Höhe unter Berücksichtigung der vorhandenen Wohnbebauung geschaffen. Noch vorhandene Deichrandbebauungen werden durch Festlegung von Erhaltungsbereichen nach § 172 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 466), gesichert. Das bislang zugrundeliegende Erschließungs- und Freiflächenkonzept wird dabei den heutigen städtebaulichen Anforderungen angepaßt.

Der zur städtebaulichen Planung nach den Vorschriften des Hamburgischen Naturschutzgesetzes erstellte Grünordnungsplan Wilhelmsburg 72 soll unter Berücksichtigung der Darstellungen im Freiflächenplan von 1973 und der Angaben im Landschaftsrahmenplan Wilhelmsburg von 1983 die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung des Naturhaushaltes und zum Erhalt des Landschafts- und Ortsbildes schaffen und insbesondere den Erhalt der Niederungsbiotope, des Baumbestandes und der Oberflächengewässer sichern. Die Nutzung des Gebietes für Freizeit- und Erholungszwecke soll verbessert und mit den Erfordernissen des Naturschutzes in Einklang gebracht werden.

Der Grünordnungsplan Wilhelmsburg 72 verfolgt die Ziele:

- Gestaltung öffentlicher Grün- und Erholungsflächen sowie
- Erhalt und Entwicklung des naturnahen Niederungsgebietes und Uferstreifens der Wilhelmsburger Dove Elbe und eine naturnahe Gestaltung der Oberflächengewässer;

- landschaftsgerechte Einbindung neuer Bebauung; insbesondere Schaffung einer Fuß- und Radwegeverbindung von der Siedlung Korallusring zur Wilhelmsburger Dove Elbe und nach Georgswerder;
- Sicherung des erhaltenswerten Baum-, Strauch- und Heckenbestandes und Entwicklung neuer ökologisch wertvoller Bestände; ferner Erhalt und Entwicklung wertvoller Lebensstätten wildwachsender Pflanzen und wildlebender Tiere;
- Beseitigung von Landschaftsschäden (wie technische Uferbefestigungen, landschaftsfremde Gehölze, Steganlagen u.ä.) sowie Minimierung des Oberflächenwasserabflusses und Verbesserung des Naturhaushaltes durch offene Entwässerung;
- Schutz vor Emissionen des Bundesbahnbetriebes.

In einem gesonderten naturschutzrechtlichen Verfahren ist beabsichtigt, die Wilhelmsburger Dove Elbe mit ihren Uferbereichen und naturnahen Randflächen unter Landschaftsschutz zu stellen, um die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes und die Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes zu erhalten und wiederherzustellen.

5. Angaben zum Bestand und zu seiner Bewertung

5.1 Naturraum/Boden

Das Plangebiet ist dem Naturraum Elbmarschen zuzuordnen und befindet sich im Niederungsbereich der Wilhelmsburger Dove Elbe. Das Gebiet wird im Norden und Süden von jungem Klei und wechselnden Schichten (Sand, Torfe und Klei) bestimmt. Im mittleren Bereich mit Erweiterung zum Gewässer wechselt junger Sand unregelmäßig mit Klei.

Zur Bewertung der Belastungssituation aus Sicht des Bodenschutzes wurden insbesondere Ergebnisse aus einer 1987 durchgeführten vergleichenden Untersuchung zur Belastung von Böden und Pflanzen mit Schwermetallen herangezogen. Nach den Analyseergebnissen sind insgesamt 40 zur Bewertung geeignete Bodenproben auf Arsen und Schwermetalle untersucht worden. Von diesen Bodenproben, bei denen nicht eine einzige Prüfwertüberschreitung für eine dauerhafte Gesundheitsgefährdung festgestellt worden ist, sind 26 aus Kleingärten und Hausgärten gezogen worden (bei 5 von ihnen ist eine Überschreitung des entsprechenden Prüfwertes für Cadmium festzustellen,

jedoch keine Überschreitung des Wertes der Klärschlammverordnung von 3 mg Cd/kg Boden). Diese Ergebnisse und die Feststellung, daß nur Prüfwert-überschreitungen des für den Nutzpflanzenanbau toxikologisch weniger relevanten Elements Kupfer ermittelt worden sind, haben zu der Bewertung geführt, daß keine Bedenken gegen eine Bestandssicherung der Kleingarten- und Wohnnutzung bestehen.

Insgesamt liegt die Bodenbelastung im Plangebiet unterhalb der Richtwerte, jedoch über dem Hamburger Durchschnitt. Um dennoch zu verhindern, daß Schadstoffe in den Ökokreislauf gelangen, müssen für Nutzungen durch Parkanlagen, Spielplätze, Biotopflächen usw., Detailuntersuchungen vorgenommen und bei Bedarf Empfehlungen für Bodenpflegemaßnahmen ausgesprochen werden. Insbesondere die Gewässersedimente müssen vor Ablagerung beprobt und bewertet werden.

5.2 Wasserhaushalt

Das Grundwasser steht zwischen 0,5 m und 1 m Tiefe unter Niveau an. Der obere Grundwasserleiter hat Verbindung mit den Wilhelmsburg umfließenden Gewässern und der Wilhelmsburger Dove Elbe. Dadurch ist eine Beeinflussung des Grundwassers in unfernahren Bereichen durch schadstoffbelastetes Uferfiltrat möglich.

Die Wilhelmsburger Dove Elbe und alle im Plangebiet befindlichen Gräben sind Teil eines umfassenden Entwässerungssystems der tiefliegenden Wilhelmsburger Insel. Trotz der Entwässerungsfunktion sind die Gräben und die Wilhelmsburger Dove Elbe als stehende Flachgewässer mit nur geringfügigem Wasseraustausch zu charakterisieren. Der Parallelgraben und einige Beetgräben sind technisch verbaut und gehölzfrei.

Alle Oberflächengewässer sind in einem qualitativ schlechten Zustand. Das Wasser der Wilhelmsburger Dove Elbe ist im Gewässergütebericht 1991 in die Güteklassen III (kritisch belastet) und II (mäßig belastet) eingestuft. Untersuchungen von 1987 über Gewässersedimente des Wilhelmsburger Grabensystems ergaben bei der Meßstelle im Parallelgraben eine sehr starke anthropogene Kontamination der Gewässersedimente mit Arsen, Blei, Cadmium, Quecksilber, Kupfer und Zink.

5.3 Luft/Lärm

Bei der Blei- und Cadmiumdeposition handelt es sich im Hamburger Vergleich um ein stärker belastetes Gebiet; Grenzwerte werden jedoch eingehalten.

Die von der Bundesbahnstrecke ausgehenden Lärmimmissionen belasten Gebäude und Freiflächen erheblich. Der geplante Ausbau der Güterbahnstrecke wird zu einem Anstieg der Lärmbelastung führen; dieser wird jedoch durch die vorgesehene Lärmschutzwand, westlich des Planbereichs auf den Bahnanlagen mit einer Höhe von 2,5 m über den Schienen an der Güterbahn und 0,5 m an den S-Bahn-Gleisen sowie 1,5 m Höhe bis zum Korallusring, gemildert.

5.4 Vegetation/Biotope

Die Wilhelmsburger Dove Elbe ist für den gesamten Wilhelmsburger Raum von überragender ökologischer Bedeutung. Das Gewässer ist der letzte natürliche Flußlauf in Wilhelmsburg und weist in großen Bereichen noch eine dem Naturzustand nahekommende Uferzonierung (Röhricht, Grasfluren, Weichholzaue) auf. Das Vorkommen der in Hamburg gefährdeten Gelben Teichrose und der Flußmuschel deuten auf den Wert des Gewässers hin. Die schlechte Wasserqualität, intensive Freiraumaktivitäten und sonstige Nutzungen schränken die Artenvielfalt jedoch erheblich ein.

Unmittelbar zum Gewässer gehören die angrenzenden Niederungsbereiche. Ein großer Teil der Flächen wird als Pferdeweide genutzt. Im Norden und Süden des Gebietes reichen Kleingärten, Wohngrundstücke und Gartenbrachen bis unmittelbar an das Ufer heran, was zu erheblichen Beeinträchtigungen der Gewässerbiotope durch Uferbefestigungen, Bootsstege, Vertritt, Eutrophierung usw. führt.

Das Grabensystem dient vorrangig dazu, auch niedrigere Flächen trocken zu legen, was zur Verdrängung von Feuchtbiotopen führte. Röhrichte sind nur noch an wenigen Stellen vorhanden. Im Niederungsbereich sind gute Initialflächen zur Entwicklung einer naturnahen Vegetation vorhanden. Westlich des Deiches gibt es dagegen überwiegend naturferne Grünbereiche (insbesondere an der Siedlung Korallusring). An der Parallelstraße befindet sich ein kleines Pappelwäldchen. Der ökologische Wert des Parallelgrabens und der Beetgräben ist ebenfalls durch die schlechte Wasserqualität, stellenweise Uferbefestigung und intensive Pflege, beeinträchtigt.

5.5 Klima

Im Niederungsbereich der Wilhelmsburger Dove Elbe bildet sich feuchte Kaltluft, die ausgleichend auf die über dicht besiedelten angrenzenden Stadtgebieten entstehende trockene, erwärmte Luft wirkt. Somit stellt dieser Raum eine Frischluftschneise und einen "Puffer" zu den nördlich liegenden Industrieflächen dar. Die Vegetationsbestände leisten durch ihre Filterwirkung einen Beitrag zum Immissionsschutz.

5.6 Landschaftsbild

Als einziger verbliebener naturnaher Elbarm in Wilhelmsburg vermittelt die Wilhelmsburger Dove Elbe mit ihrem Uferbereich und Vorland einen besonderen landschaftlichen Reiz als typisches Marschgewässer. Der ehemalige Auebereich wird durch den alten Deich (Buscher Weg, Auf der Höhe, Schönenfelder Straße) begrenzt, an dem sich ein historisches Siedlungsband entwickelt hat. Im Norden wird das Vorland durch Kleingärten, im Süden durch Hausgärten bestimmt. In der Mittelzone hat sich eine landwirtschaftliche Struktur mit Pferdeweiden erhalten. Binnendeichs leitet ein Kleingartenbereich zur Wohnanlage Korallusring mit bis zu dreizehngeschossigen Wohnhäusern und dazugehörigem Siedlungsgrün über.

5.7 Freiraumnutzung

Das Plangebiet hat eine besondere Bedeutung für die naturnahe Erholung der Bevölkerung im Wilhelmsburger Raum. Zur Zeit sind jedoch nur private Erholungsnutzungen (Gärten, Kleingärten) vorhanden, da die Vorlandflächen nicht für die Öffentlichkeit zugänglich sind.

Im Norden des Plangebietes befinden sich eine Anlegestelle und ein Stützpunkt für eine Schulsportgruppe.

Ein Fußweg, südlich an die Parallelstraße anschließend, verbindet das Plangebiet und die Wohnbebauung Buscher Weg mit dem S-Bahnhof Wilhelmsburg, findet nach Nordosten jedoch keine Anbindung an die Erholungsflächen nördlich der Wilhelmsburger Dove Elbe oder nach Georgswerder. Eine Querung des Gewässers ist erst außerhalb des Plangebietes an der Bahnquerung und an der Schulzenbrücke möglich.

Positiv wirkt sich die direkte Nachbarschaft der Kleingärten zum Geschloßwohnungsbau aus. Der überwiegende Teil der Gärten wird durch Bewohner der Hochhäuser genutzt, so daß Nachteile der Wohnqualität durch die Gartennutzung ausgeglichen werden können. Den Kleingärten kommt damit eine stabilisierende soziale Bedeutung zu.

6. Planinhalt

6.1 Landschaftspflegerische Maßnahmen

Bis auf zwei Bereiche, an denen öffentliche Grünanlagen an die Wilhelmsburger Dove Elbe herangeführt werden, ist der gesamte im Plangebiet befindliche Uferstreifen des Gewässers im Bebauungsplan als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft nach § 9 Absatz 1 Nummer 20 des Baugesetzbuchs ausgewiesen. Ziel der Festsetzung ist es, am Gewässer naturnahe Randzonen zu schaffen, die für die Stabilität des Ökosystems notwendige Ergänzungsbiotope zur eigentlichen Wasserfläche bilden. Ferner sollen der Fauna die sowohl wasser- wie landgebundenen Entwicklungsstadien entsprechenden Lebensmöglichkeiten zur Verfügung gestellt und eine Vernetzung der Einzelbiotope entlang des Gewässers geschaffen werden. Insgesamt soll der Landschaftsraum Dove Elbe, Bullert, Rhee zum "Landschaftspark Dove Elbe" mit einem abgestuften System verschiedener Typen von Grün- und Naturbereichen entwickelt werden, der einen abwechslungsreichen Erholungsraum für die Bevölkerung bietet.

Im einzelnen werden im Grünordnungsplan Wilhelmsburg 72 dazu folgende Festsetzungen getroffen:

- " 1 "
- Die in der Festsetzungskarte mit  bezeichneten Flächen sind nach § 2 Nummer 1 durch eine natürliche Sukzession als Bruchwald zu entwickeln und durch Bewässerungsgräben und Wasseranstau zu vernässen. Nicht einheimische Gehölze sind zu entfernen.

Das Entwicklungsziel Bruchwald wird in den Bereichen angestrebt, in denen bereits Gehölzbestand besteht oder wo der Uferstreifen zu schmal ist, um wirksam breite Röhricht- oder Wiesenstreifen anlegen zu können. Betroffen sind vor allem intensiv genutzte Gartenflächen und Grabeland mit

durchgängig technischem Uferverbau, der zu schweren Störungen der ökologischen Qualität des sensiblen Uferstreifens führt. Der angestrebte Bruchwald bildet einen "Puffer" zwischen den intensiv genutzten Hausgärten und Kleingärten und der Naturzone der Wilhelmsburger Dove Elbe. Bruchwald kommt der potentiellen natürlichen Vegetation sehr nahe.

" 2 "

- Die mit  in der Festsetzungskarte bezeichneten Flächen sind nach § 2 Nummer 2 als standortgerechte Röhricht- und Hochstaudenflur durch Mahd in mehrjährigem Rhythmus unter Ausschluß aller Nutzungen zu entwickeln und durch Bewässerungsgräben und Wasseranstau zu vernässen.

Es handelt sich um relativ tief liegende Flächen, auf denen sich bei Aufgabe der jetzigen Nutzung und gezielten Vernässungsmaßnahmen von selbst Röhrichte und Hochstauden ansiedeln. Eine gelegentliche Mahd (maximal etwa alle drei Jahre) unter Abtransport des Mähgutes verhindert das Aufkommen von Gehölzbewuchs, so daß sich eine vielfältige zonierte Ufervegetation einstellt, die z.B. Wasservögeln ausreichend breite und geschützte Brutbereiche bietet.

" 3 "

- Die mit  in der Festsetzungskarte bezeichneten Flächen sind nach § 2 Nummer 3 als Wiese mit standortgerechten Pflanzen (bei zweimal jährlicher Mahd nicht vor Juli und ohne Düngung) zu entwickeln. Eine Beweidung mit einer Großvieheinheit je angefangenem Hektar ist während der Zeit vom 1. April bis zum 30. Oktober zulässig.

Die traditionelle, an den Standort angepaßte Vorlandnutzung wird aufgegriffen. Der späte Mahdtermin sichert bodenbrütenden Vogelarten die Brutzeit. Der Ausschluß von Düngung mindert den Nährstoffeintrag in die Oberflächengewässer und ermöglicht eine artenreiche Wiesenvegetation. Die offenen Grünlandbereiche belassen einen freien Blick vom Deich zum Wasser und stellen ein wertvolles Ergänzungsbiotop zu den Wasserflächen dar.

Aufgrund von Anregungen und Bedenken während der öffentlichen Auslegung wurde die Wiesenfläche im Vorland auf Kosten der Röhrichtbereiche vergrößert und in § 2 Nummer 3 Satz 2 eine eingeschränkte Beweidung

zugelassen. Somit kann die jetzige Nutzung als Pferdeweide in reduzierter Form fortgesetzt werden, so daß sowohl den Interessen der Naturentwicklung wie denen der Grundeigentümer entsprochen werden kann. Auf der gesamten Grünlandfläche können somit zwei Pferde oder zwei Rinder gehalten werden. Die Zeitbeschränkung soll Trittschäden während der feuchten Jahreszeit vermeiden. Die Planänderungen sind nach Umfang und Bedeutung geringfügig und berühren nicht die Grundzüge der Planung. Sie sind analog der Vorschrift des § 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs ohne erneute öffentliche Auslegung vorgenommen worden.

6.2 Grünflächen

Parkanlagen

Die festgesetzte Parkanlage nördlich der Bebauung am Korallusring dient der Freiraumversorgung der mit öffentlichen Grün- und Erholungsflächen unterversorgten Bevölkerung. Die Parkanlage stellt eine Grünverbindung mit Fuß- und Radweg zur Wilhelmsburger Dove Elbe dar und trägt auch zur Verbesserung der Erschließung des Naherholungsgebietes im benachbarten Plangebiet Wilhelmsburg 71 bei. In Ergänzung zur geplanten Brücke ist eine Vernetzung der Grün- und Freizeitbereiche beiderseits der Wilhelmsburger Dove Elbe beabsichtigt. Die Breite der Parkanlage berücksichtigt eine notwendige Abpflanzung zu den benachbarten Hausgärten. Bei dieser wichtigen Wegeverbindung ist von vergleichsweise geringen nachbarschaftlichen Belastungen durch den Fuß- und Radweg auszugehen. Der Bereich zwischen der Straße Auf der Höhe und der neu anzulegenden Brücke über die Wilhelmsburger Dove Elbe soll als großzügige Wiesen- und Rasenfläche mit Gehölzen gestaltet werden, so daß eine Blickbeziehung zum Wasser hergestellt wird; vorhandene Obstgehölze sollen erhalten bleiben. Die Ausstattung mit Bänken, begehbaren Rasenflächen usw. soll zum Verweilen einladen. Die historische Wurt nördlich der Straße Auf der Höhe ist bei Anlage des Weges zu erhalten.

Der Fuß- und Radweg auf der Trasse der Parallelstraße soll über den Gewässerschauweg am Parallelgraben eine Anbindung finden, der an einen Rundweg durch die Kleingärten an der Wilhelmsburger Dove Elbe anschließt und zum Standort der Schulsportgruppe in der Parkanlage an der Mündung des Parallelgrabens führt. Die dortige Parkanlage öffnet sich zur Straße Buscher Weg/Auf der Höhe. Eine Blickbeziehung zur Wilhelmsburger Dove Elbe soll

hergestellt werden. Eine dort bereits vorhandene Einrichtung des Schulsports (Wassersport) soll mit ihren untergeordneten Baulichkeiten weiter in der Parkanlage belassen bleiben. Ein vorhandener privater Kleingarten direkt am Ufer verhindert die direkte Zugänglichkeit und steht einer Renaturierung des Uferbereiches und des Parallelgrabens entgegen und muß wegen der Bedeutung der öffentlichen Belange der Erholung für die Allgemeinheit und der Naturentwicklung aufgegeben werden.

Spielplatz

Der im Bebauungsplan ausgewiesene öffentliche Spielplatz dient der Versorgung der Bevölkerung aus dem Plangebiet, der Wohnsiedlung Korallusring und dem weiteren Einzugsgebiet von ca. 300 m Radius. Als Spielplatz für verschiedene Altersgruppen bietet die vorgesehene Flächengröße ausreichend Gestaltungsspielraum. Die empfohlene Höchstentfernung zu Spielmöglichkeiten für Kinder im Alter zwischen 6 Jahren und 11 Jahren liegt bei 300 m. Im Einzugsbereich dieses Radius leben ca. 2.500 Personen, was umgerechnet auf die Spielplatzgröße einem Versorgungsfaktor von $1,2 \text{ m}^2/\text{Einwohner}$ entspricht. Der Hamburger Zielwert von $1,5 \text{ m}^2/\text{E.}$ ist damit noch nicht erreicht.

Abschirmgrün

Das festgesetzte Abschirmgrün entlang der Bahnanlagen dient als Abschirmung gegenüber Staub und Schadstoffen sowie als Sichtschutz. Der Schutzgrünstreifen dient ferner als landschaftliches Gliederungselement. Bedeutsam ist insbesondere der Sichtschutz zum Bahngelände bzw. zur geplanten Lärmschutzwand. Neben der Lärmschutzwand auf den Bahnanlagen, trägt das Abschirmgrün zur Minderung der Belastungen durch den Bahnbetrieb bei. Der Gehölzbewuchs entlang der als Fuß- und Radweg dienenden Parallelstraße wird an einigen Stellen ergänzt.

Nach § 2 Nummer 12 sind hochwachsende einheimische Gehölze zu verwenden. Es sind 10 vom Hundert (v.H.) Bäume als Heister mit einer Höhe von mindestens 2 m und 90 v.H. als Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzung ist in dieser Art erforderlich, um durch einen dauerhaften guten Gesundheitszustand der Gehölze den gewünschten Schutzzweck zu erreichen, unter "Heister" sind mehrstämmige Gehölze zu verstehen.

Dauerkleingärten

Die im Bebauungsplan festgesetzte private Grünfläche - Dauerkleingärten - dient der dauerhaften Sicherung bestehender Kleingärten und als Grabeland genutzter Flächen.

Die historisch gewachsene Struktur der Kleingartenanlage mit ihren Heckeneinfassungen und unterschiedlichen Parzellengrößen und Laubentypen soll erhalten bleiben und in den neu ausgewiesenen Bereichen entsprechend ergänzt werden. Vorhandener Baumbestand soll bei Zuschnitt der Parzellengröße berücksichtigt werden. Haupteinfassungswege sind für Erholungssuchende offen zu halten. Durch das Kleingartenvereinsgelände wird eine Wegebeziehung hergestellt, die über eine geplante Brücke in die benachbarte Parkanlage führt und so einen Rundweg mit Ausblick auf die Wilhelmsburger Dove Elbe ermöglicht.

Wegen der festgestellten Schwermetallbelastung der Böden (s. Pkt. 5.1.) sollen als Vorsorgemaßnahme die Kleingärten vorrangig als Ziergärten genutzt werden. Zur Verminderung des Belastungsrisikos sollen Empfehlungen für die Bodenpflege und den Gemüseanbau ausgesprochen werden. Diese werden sich im wesentlichen auf die Festlegung eines optimalen pH-Wertes von 6,45 bis 7,5, Intensivierung der Kompostwirtschaft, Erhöhung des Humusgehalts der Böden, Verzicht auf chemische Dünger zur Vermeidung von zusätzlichem Schadstoffeintrag und die Auswahl wenig Schwermetall anreichernder Gemüsearten beziehen.

Für die Kleingärten werden die städtebaulichen Orientierungswerte für Lärm z.T. überschritten. Da es sich jedoch um einen vorbelasteten Raum handelt und für die Kleingärten eine Bestandssicherung durchgeführt wird, ist die Ausweisung trotz der Lärmvorbelastung vertretbar. Um einen größeren Abstand zum Schutz vor Stäuben und vor optischen Beeinträchtigungen zu erzielen, wird Abschirmgrün ausgewiesen.

6.3 Begrünungsmaßnahmen

Bei Baumaßnahmen auf baumbestanden Grundstücken sind die DIN 18 920 "Schutz von Bäumen", Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie die "Richtlinien zum Schutz von Bäumen und Sträuchern im Bereich von Baustellen" (RAS - LG 4) anzuwenden.

Zur Verbesserung der Grünstruktur enthält der Grünordnungsplan im einzelnen:

- Für die nach der Planzeichnung zu erhaltenden Bäume, Gehölzgruppen und Hecken sind bei Abgang Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Als Bäume sind einheimische großkronige Laubholzarten mit einem Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden zu verwenden. Für Hecken sind ebenfalls Laubholzarten zu verwenden. Unterbrechungen der Hecken für Einfahrten und Eingänge sind zulässig (vgl. § 2 Nummer 7).

Das Erhaltungsgebot mit Ersatzpflanzverpflichtung dient der Sicherung von vorhandenen herausragenden Grünelementen, die das Plangebiet gliedern und in die umgebende Landschaft einbinden. Beurteilungsmaßstab ist die besondere Qualität der Bäume und Gehölze. Dabei können das Alter, die Größe, die Vitalität, die Besonderheit und die Funktion für den Naturhaushalt maßgeblich sein. In dem nur spärlich mit Großbäumen ausgestatteten Gebiet erhält das Gebot zusätzliche Bedeutung. Die Ersatzpflanzverpflichtung sichert, daß auch bei natürlichem Abgang ein neuer Baum an dieser Stelle die Funktion für das Landschaftsbild und den Naturhaushalt übernimmt. Die Ersatzpflanzungen sollen so vorgenommen werden, daß der Charakter der Pflanzung erhalten bleibt. Aus der Baumerhaltung entstehende Einwirkungen wie Beschattung und Laubfall auf Privatgrundstücke müssen im Hinblick auf die Gesamtbedeutung des Baumbestandes hingenommen werden.

Zur historischen Deichsituation gehört der Baumbestand im Straßenraum, der Bestandteil des gesamten Milieus ist. Einige sogenannte Kopfbäume zeichnen sich darüber hinaus durch eine besondere Qualität aus. Der Baumbestand trägt zur Vernetzung verschiedener Biotopbereiche bei und mindert die trennende Wirkung von Straße und Bebauung. Da die Straße auf der Höhe keinen Durchgangsverkehr aufnimmt und deshalb kein Ausbau zu erwarten ist, wird die Erschließungsfunktion nicht behindert. Im Planbild erscheinen die Heckensignaturen z.T. innerhalb der gelben Flächen, weil die Hecken oberhalb der Böschungen stehen. Das Erhaltungs- und Ersatzpflanzgebot für Hecken dient der Sicherung dieser milieu- und landschaftsbildprägenden Elemente, die darüber hinaus als ökologische Bindeglieder funktionieren. Für notwendige Grundstückszufahrten kann die Heckenpflanzung in der Regel auf einer Breite von höchstens 3 m unterbrochen werden.

- Das Verbot außerhalb öffentlicher Straßenverkehrsflächen im Kronenbereich der zu erhaltenden Bäume Geländeaufhöhungen und Abgrabungen vorzunehmen (vgl. § 2 Nummer 8), dient dazu, den vorhandenen erhaltenswerten Gehölzbestand vor Schädigungen im Wurzelbereich zu schützen und ihren dauerhaften Erhalt zu sichern.
- Für anzupflanzende Baum- und Gehölzgruppen sind einheimische und standortgerechte Laubgehölze zu verwenden. Kleinkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 14 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen, großkronige Bäume von mindestens 18 cm. Für anzupflanzende Hecken sind dem Charakter vorhandener Hecken entsprechende Laubholzarten zu verwenden (vgl. § 2 Nummer 9). Mit diesen Regelungen, sollen die Neupflanzungen dem Charakter der vorhandenen marschentypischen Vegetation anpaßt und wildlebenden Tieren, wie z.B. Vögeln und Insekten, soweit wie möglich artgerechte Lebensmöglichkeiten erhalten bleiben. Laubgehölze sind Nadelgehölzen vorzuziehen, da Laubgehölze an die Standortbedingungen besser angepaßt sind und einer größeren Anzahl von Tierarten Nahrungsgrundlagen bieten.

Folgende Gehölze kommen in Betracht:

Gehölze im Uferbereich:

Alnus glutinosa
Fraxinus excelsior
Prunus padus
Salix alba
Salix cinerea
Salix fragilis
Salix pentandra
Salix purpurea
Salix runbens
Ulmus carpinifolia

Erle
Esche
Traubenkirsche
Silberweide
Grauweide
Bruchweide
Lorbeerweide
Purpurweide
Fahlweide
Ulme

Gehölze im bebauten Bereich:

großkronig wachsende Bäume

Fraxinus excelsior
Quercus robur
Salix alba

Esche
Stieleiche
Silberweide

kleinkronig wachsende Bäume

Prunus avium
Sorbus aucuparia
Carpinus betulus
Crataegus laevigata
'Paul's Scarlet'

Vogelkirsche
Eberesche
Hainbuche
Rotdorn

Sträucher:

Corylus avellana
Crataegus monogyna
Euonymus europaeus
Rhamnus frangula
Rosa canina
Prunus padus
Salix aurita
Viburnum opulus

Hasel
Eingrifflicher Weißdorn
Pfaffenhütchen
Faulbaum
Hundsrose
Traubenkirsche
Ohrweide
Gewöhnlicher Schneeball

Hecken:

Carpinus betulus
Crataegus monogyna
Fagus silvatica
Ligustrum vulgare

Hainbuche
Weißdorn
Buche
Liguster

Um in absehbarer Zeit eine Wirkung der Anpflanzungen zu erzielen, wird eine Pflanzgröße festgesetzt.

- Die Festsetzung, für jede 150 m² der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mindestens einen kleinkronigen oder für jede 300 m² der nicht überbaubaren Grundstücksflächen mindestens einen großkronigen Baum zu pflanzen (vgl. § 2 Nummer 10), dient dazu, einen Teilausgleich für den Verlust an Grünvolumen und die durch die Bebauung verursachte Flächenversiegelung zu schaffen und die Baugrundstücke landschaftsgerecht einzugrünen. Dies ist besonders wichtig, weil die Straßenquerschnitte so schmal sind, daß dort keine Bäume gepflanzt werden können. Ist das Grundstück bereits überwiegend mit Bäumen bewachsen, so kann im Einzelfall auf eine zusätzliche Bepflanzung verzichtet werden, wenn eine übermäßige Verschattung auftritt.

- Die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung, auf Stellplatzanlagen nach jedem vierten Stellplatz einen Baum zu pflanzen, wird nach § 2 Nummer 11 des Grünordnungsplans präzisiert; hiernach sind für Bäume auf Stellplatzanlagen großkronige Laubbäume mit einer offenen Vegetationsfläche von mindestens 12 m² zu verwenden. Dies ist aus gestalterischen, klimatischen und lufthygienischen Gründen erforderlich. Im Kronenbereich jedes Baumes muß eine mindestens 12 m² offene Vegetationsfläche angelegt werden, um den Erhalt der Bäume auch bei nicht optimaler Pflege durch die Bereitstellung entsprechender Lebensbedingungen langfristig zu sichern.
- In der Festsetzungskarte des Grünordnungsplans ist entlang der Gärten und Wettern eine Bepflanzung der Böschungen mit Schwarzerlen ausgewiesen; der nahezu gehölzfreie Zustand der Gräben entspricht nicht den natürlichen Gegebenheiten der Region. Die Bepflanzung dient der natürlichen Ufersicherung, da die Wurzeln das Ufer festigen und durch die Beschattung dichter Krautbewuchs unterdrückt wird (wodurch eine Reduzierung der Abflußleistung des Gewässers unterbleibt).

Die Beschattung bewirkt einen Temperatenausgleich im Tages- und Jahresverlauf, was sich positiv auf die Sauerstoffbilanz und damit die Selbstreinigungskraft der Gewässer auswirkt.

Positiver Nebeneffekt einer verminderten Verkrautung ist die verringerte Notwendigkeit einer Ausbaggerung, insbesondere im Hinblick auf die belasteten Gewässersedimente und die damit verbundenen Unterbringungsprobleme.

Die Erlen werden in Gruppen von bis zu 10 Stück auf der Mittelwasserlinie gepflanzt. Dazwischen werden krautige Abschnitte belassen. Im Planbild handelt es sich um eine schematische Darstellung des Anpflanzungsgebotes. Der tatsächliche Standort der Erlen muß der örtlichen Situation angepaßt werden. Auf den Flächen, die durch die Aufweitung des Parallelgrabens entstehen, ist ebenfalls eine Bepflanzung mit Schwarzerlen vorgesehen; sie sollen als Ergänzung der Gewässerrandbiotope dienen.

- Die in der Festsetzungskarte enthaltenen Abpflanzungen der öffentlichen Grünflächen (die der Verbindung zwischen der Siedlung am Korallusring

und der Wilhelmsburger Dove Elbe dienen) und östlich des Parallelgrabens bezwecken einen Sichtschutz zu anliegenden Nutzungen (z.B. Hausgärten). Die festgesetzte lockere Schutzpflanzung zwischen den naturnahen Vorlandflächen und den Hausgärten sowie den benachbarten Kleingärten dient der landschaftlichen Gliederung und als "Puffer" zwischen den unterschiedlichen Nutzungen. Es ist darauf zu achten, daß Durchblicke auf die Wilhelmsburger Dove Elbe nicht verstellt werden.

- Garagendächer mit einer Neigung von weniger als 30 Grad und Schutzdächer von Stellplätzen sind mit flächendeckender Einfachbegrünung zu versehen. Die seitlichen und rückwärtigen Garagenwände sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen (§ 2 Nummer 15). Diese Begrünung dient dazu, die negativen optischen und ökologischen Auswirkungen dieser Baukörper zu mildern und einen zusätzlichen Lebensraum für Pflanzen und wildlebende Tiere, z.B. Insekten und Vögel, als Ergänzung der Naturflächen der Wilhelmsburger Dove Elbe zurückzugewinnen. Begrünte Dächer vermindern und verzögern den Wasserabfluß und mildern damit den Eingriff in den Wasserhaushalt durch die Versiegelung des Bodens. Schon bei einer mindestens 5 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung kann eine Extensivbegrünung dauerhaft entwickelt werden. Ergänzt werden diese positiven ökologischen Effekte durch die Berankung der Garagenwände.

6.4 Wasserhaushalt und Oberflächenentwässerung

- Die Festsetzung, das außerhalb öffentlicher Straßenverkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser über offene Gräben oder Mulden den Vorflutern zuzuleiten (vgl. § 2 Nummer 5), dient einer natürlichen Rückhaltung der Niederschläge auf großen Flächen. Mit der offenen Entwässerung sind folgende Vorteile verbunden:
 - Die Selbstreinigungskraft des Wassers wird durch biologische Abbauprozesse ermöglicht.
 - In den Gräben findet eine Teilversickerung statt.
 - Durch die Verdunstung wird das Kleinklima günstig beeinflusst.
 - Die Gräben stellen mit ihren Ufern einen wertvollen Lebensraum für Pflanzen und Tiere dar.
 - Ein typisches Landschaftselement wird erhalten und entwickelt.

- Der Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild durch die Bebauung wird minimiert.

Die Festsetzung zum Ableiten des Niederschlagswassers berücksichtigt die für die Einleitung in oberirdische Gewässer gezogenen Grenzen und stellt eine Konkretisierung der sowohl im Wasserrecht wie im Bundesnaturschutzgesetz formulierten Grundsätze dar.

- Die mit "B" bezeichneten Flächen zur Vorreinigung von Oberflächenwasser sind nach § 2 Nummer 6 mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen. Die Vorreinigung durch bewachsene, vollständig durchflossene Bodenfilter minimiert den Eintrag von Schadstoffen in die Wilhelmsburger Dove Elbe. Die Flächen sind naturnah zu gestalten und mit Weichhölzern, wie Erlen und Weiden, zu bepflanzen. Wegen der beengten Verhältnisse ist nur an zwei Flächen am Parallelgraben eine Vorreinigung des belasteten Oberflächenwassers möglich. Näheres regelt ein wasserrechtliches Planfeststellungsverfahren.
- Die Ufer der Oberflächengewässer sind naturnah zu gestalten und mit einem Bewuchs aus standortgerechten Kräutern, Gräsern und Schwarzerlen zu entwickeln. Erlen sind als Heister (mehrstämmige Gehölze) mit einer Höhe von mindestens 2 m zu pflanzen, um sich in der Anwuchsphase in der Konkurrenz zur Hochstaudenflur durchsetzen zu können. Die Uferrandflächen dürfen nicht gedüngt und sollen nur einmal jährlich gemäht werden (vgl. § 2 Nummer 4). Diese Festsetzung dient der naturhaften Entwicklung der ökologisch sensiblen Uferzonen als Lebensstätten für Flora und Fauna und zur Unterstützung der Selbstreinigungskraft der Gewässer. An den Ufern sollen technische Sicherungen entfernt und die Böschungen in wechselnder Neigung hergestellt werden. Die Breite der Randstreifen soll je nach Größe der betroffenen Grundstücke sowie der Bedeutung der einzelnen Gräben als Landschaftselement variieren. Eine Breite von 2,5 m soll angestrebt werden, um den Schutzzweck nicht zu unterlaufen. Mit Kräutern und Gräsern bestandene Abschnitte sollen mit eingestreuten Erlen wechseln, die nicht in durchgehenden Reihen, sondern in unregelmäßigen Gruppen von bis zu zehn Einzelpflanzen stehen sollen. Die Pflege der Gewässerrandstreifen soll sich bei den krautigen Abschnitten zwischen den Erlengruppen auf eine Mahd pro Jahr (Herbst) beschränken, um die Entwicklung eines naturnahen Bewuchses als Hochstaudenflur zuzulassen, der eine Ergänzung des Gewässerbiotops bildet und sich bei

dieser extensiven Pflege von allein einstellt. In Ausnahmefällen, z.B. wenn der Abfluß nicht gegeben ist, kann eine zusätzliche Mahd des Uferstreifens erfolgen. Das Mähgut ist zur Vermeidung von Eutrophierung abzuräumen.

Die festgesetzten Bewässerungsgräben dienen als landschaftspflegerische Maßnahme der ökologischen Anreicherung der naturnahen Flächen durch Hereinziehen des Wassers sowie Anstau und Verlängerung der ökologisch aktiven Uferzone. Die Gestaltung nimmt das Motiv der historischen Beetgräben auf.

- Auf den privaten Grundstücksflächen sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit des Bodens wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguß, Asphaltierung oder Betonierung sind unzulässig (vgl. § 2 Nummer 13). Beabsichtigt ist eine möglichst große Versickerungsrate durch Beschränkung der Bodenversiegelung. Geeignete Materialien sind z.B. wassergebundene Decken, Pflaster mit hohem Fugenanteil, Rasengittersteine u.a., die eine hohe Versickerungsrate aufweisen und den Anteil verfügbaren Bodenwassers für die Gehölze erhöhen.
- Die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln und chemischen Düngemitteln ist auf allen nicht überbauten Flächen untersagt (vgl. § 2 Nummer 14). Diese Festsetzung wird getroffen, um dem Grabensystem und der Wilhelmsburger Dove Elbe möglichst unbelastetes Niederschlagswasser zuzuführen und die Selbstreinigungskraft der Gewässer nicht zu schädigen. Ein Eindringen dieser Schadstoffe in den Boden und damit in den Naturhaushalt soll verhindert werden.
- In wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren soll die Befahrbarkeit der Wilhelmsburger Dove Elbe eingeschränkt werden, um die Störung von Flora und Fauna und der ruhigen Erholung in diesem ökologisch sensiblen Naturraum zu verringern. Weiterhin soll der Schulsportgruppe an der Mündung des Parallelgrabens weiterhin ein Befahren mit Booten ermöglicht werden.

Im Grünordnungsplan wird die Grenze der Schiffbarkeit unverbindlich vorgemerkt. Die Begrenzung der Schiffbarkeit soll Schäden, wie Störung der Brutvögel, mechanische Zerstörung von Wasserpflanzen, Aufwühlen von

Schadstoffen in Sedimenten, Uferschäden durch Wellenschlag,
Lärmbelästigung u.a. verhindern.

7. Hinweis auf Fachplanung

Der für die Oberflächenentwässerung erforderliche Flächenbedarf ist im Grünordnungsplan entsprechend der im Bebauungsplan Wilhelmsburg 72 enthaltenen Kennzeichnung unverbindlich vorgemerkt. Die verbindliche Festsetzung erfolgt erst in einem wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung vom 23. September 1986 (Bundesgesetzblatt I Seiten 1530, 1654), zuletzt geändert am 26. August 1992 (Bundesgesetzblatt I Seiten 1564, 1571), in Verbindung mit §§ 48 und 49 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335), zuletzt geändert am 21. Januar 1991 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 16).

8. Kostenangaben

Bei der Verwirklichung des Plans entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg insbesondere Kosten durch die Ausgestaltung der Parkanlagen und des Abschirmgrüns, durch den Rückbau technisch verbauter Gräben und deren Bepflanzung mit Erlen, durch die Aufweitung des Parallelgrabens, durch die Anlage des Spielplatzes und durch die Anlage von Geh- und Radwegen.