

**Begründung
zum Bebauungsplan
Wilhelmsburg 90
- Südlich Neuenfelder Straße -**

Inhalt	Seite
1. Grundlage und Verfahrensablauf	5
2. Anlass der Planung.....	5
3. Planerische Rahmenbedingungen	6
3.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände	6
3.1.1 Flächennutzungsplan.....	6
3.1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutz	6
3.2 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände	7
3.2.1 Bestehende Bebauungspläne.....	7
3.2.2 Gesetzlich geschützte Biotope	7
3.2.3 Altlasten/ Altlastenverdächtige Flächen.....	7
3.2.4 Kampfmittelverdacht	7
3.2.5 Baumschutz	8
3.3 Andere planerisch beachtliche Tatbestände	8
3.3.1 Fachtechnische Untersuchungen und Gutachten.....	8
3.3.2 Übergeordnete Programm- und Entwicklungspläne	9
3.4 Angaben zur Lage und zum Bestand	10
3.4.1 Gegenwärtige Nutzung	11
3.4.2 Ver- und Entsorgung.....	12
4. Umweltbericht.....	13
4.1 Vorbemerkungen.....	13
4.1.1 Kurzbeschreibung der Inhalte und Ziele der Planung.....	13
4.1.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) und Verzicht auf die Planung (Nullvariante)	13
4.1.3 Standort und Untersuchungsraum	15
4.1.4 Fachgutachten	15
4.2 Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen untereinander.	16
4.2.1 Schutzgut Luft – Teilaspekt Lärm	16
4.2.2 Schutzgut Luft – Teilaspekte Luftschadstoffe und Geruch	19
4.2.3 Schutzgut Klima	22
4.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt	23
4.2.5 Schutzgut Boden	31
4.2.6 Schutzgut Wasser.....	35
4.2.7 Schutzgut Landschaft/Stadtbild	37
4.2.8 Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter	39

4.2.9	Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit	40
4.3	Monitoring	42
4.4	Zusammenfassung Umweltbericht	42
5.	Planinhalt und Abwägung	45
5.1	Allgemeines Wohngebiet.....	46
5.1.1	Art der baulichen Nutzung	46
5.1.2	Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen	48
5.2	Kerngebiet	48
5.2.1	Art der baulichen Nutzung	48
5.2.2	Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen und Baulinien.....	51
5.3	Sondergebiet	52
5.3.1	Art der baulichen Nutzung	52
5.3.2	Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen und Baulinien.....	53
5.4	Werbeanlagen und Dach- und Technikaufbauten	54
5.5	Fläche für Stellplätze und Garagen	54
5.6	Ausschluss von Stellplätzen und Garagen	55
5.7	Verkehr	55
5.7.1	Straßenverkehrsflächen.....	55
5.7.2	Erschließung	57
5.7.3	Verkehrsuntersuchung.....	58
5.8	Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	59
5.9	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen	59
5.10	Flächen für die Abwasserbeseitigung	60
5.11	Technischer Umweltschutz und Klimaschutz	60
5.11.1	Luftschadstoffe	60
5.11.2	Lärmschutz	61
5.11.3	Klimaschutz	63
5.12	Oberflächenentwässerung	65
5.13	Grünflächen	66
5.13.1	Parkanlage (Freie und Hansestadt Hamburg)	67
5.13.2	Temporäre Nutzung.....	68
5.13.3	Private Grünfläche - Schwimmbad	68
5.13.4	Grünfläche (Freie und Hansestadt Hamburg) – ehemaliger Friedhof.....	68
5.14	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege	69
5.14.1	Baumschutz	69
5.14.2	Begrünungsmaßnahmen	69

5.14.3 Grundwasserschutz/ Oberflächenentwässerung	72
5.14.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes	73
5.14.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes	73
5.14.6 Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten.....	77
5.14.7 Gesetzlich geschützte Biotope nach dem BNatSchG.....	77
5.15 Abwägungsergebnis	78
5.15.1 Städtebauliche Belange	78
5.15.2 Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.....	78
5.15.3 Zusammenfassung	80
5.16 Nachrichtliche Übernahmen	80
5.17 Kennzeichnungen	80
6. Maßnahmen zur Verwirklichung	81
7. Aufhebung bestehender Bebauungspläne / Hinweise auf Fachplanung.....	81
8. Flächen- und Kostenangaben	82
8.1 Flächenangaben.....	82
8.2 Kostenangaben	82

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungs-, naturschutz-, abwasser- und Klimaschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss M 2/ 09 vom 14.05.2009 (Amtl. Anz. Nr. 43 vom 05. Juni 2009, S. 1018) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung sowie die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 16. November 2007 und 05. Juni 2009 (Amtl. Anz. Nr. 91 S. 2647 und Nr. 43 S. 1019) stattgefunden.

2. Anlass der Planung

Anlass zur Aufstellung dieses Bebauungsplans ist die städtebauliche und nutzungsstrukturelle Ordnung des Plangebietes anlässlich der Internationalen Bauausstellung (IBA) und der Internationalen Gartenschau (igs) 2013 in Hamburg. Die städtebaulich als auch freiräumliche Gestaltung der sog. „Mitte Wilhelmsburg“ nördlich und südlich der Neuenfelder Straße zwischen dem Wilhelmsburger Bürgerhaus im Westen und dem Berta-Kröger-Platz im Osten ist als ein Kernprojekt der IBA und igs 2013 definiert. Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Maßnahmen im Zuge der IBA und igs 2013 geschaffen werden. Dazu gehört der Neubau eines Gebäudekomplexes südlich der Neuenfelder Straße, der aus einem Büro- und Geschäftsgebäude, Sporthallen sowie einen neuen Schwimmbad der Hamburger Bäderland GmbH besteht. Teile dieser Gebäudestrukturen sollen während der igs 2013 temporär die Hallenschauen aufnehmen und anschließend das Sport- und Freizeitangebot im Wilhelmsburger Volkspark ergänzen. Das gesamte Ensemble wird, korrespondierend mit der Neubebauung nördlich der Neuenfelder Straße, den Eingangsbereich zur igs 2013 und dem zukünftigen Volkspark einfassen und städtebaulich stärken. Im westlichen Bereich des Bebauungsplans ist Wohnbebauung vorgesehen. Das Plangebiet soll über einen neu zu schaffenden Kanal, in Verlängerung der Rathauswettern, einen Wasserzugang erhalten.

Darüber hinaus soll mit dem Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage für einen Teil des neuen Volksparks sowie neue Sport- und Freizeiteinrichtungen in Wilhelmsburg geschaffen werden, von dem Impulse für eine städtebauliche Weiterentwicklung und Aufwertung des Stadtteils Wilhelmsburg ausgehen sollen.

Das neu zu gestaltende Plangebiet ist Teil der zentralen Nord-Süd-Achse zwischen der Hamburger Innenstadt und Harburg, innerhalb und direkt angrenzend an die Plangebiets-

flächen befinden sich wichtige Infrastruktureinrichtungen wie das Bürgerhaus, das Ortsamt, der Berta-Kröger-Platz und der S-Bahnhof Wilhelmsburg. Mit der Planung für eine Mitte Wilhelmsburg soll die geographische Mitte der Insel unter Einbeziehung des südlich angrenzenden neuen Wilhelmsburger Volksparks mit den dazugehörigen Kleingärten und den angrenzenden ehemaligen Bahnflächen aufgewertet werden und eine eigene Identität erhalten.

Die IBA Hamburg GmbH hat unter Vorgabe der Planungen für die igs 2013 und auf der Grundlage eines städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbes ein integriertes städtebauliches Konzept für die Mitte von Wilhelmsburg durch die Büros Jo Coenen & Co und agence ter erarbeiten lassen. Dieses Konzept ist als Masterplan Grundlage für das Bebauungsplanverfahren.

3. Planerische Rahmenbedingungen

3.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände

3.1.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Freien und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubeckanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HambGVBl. S. 485) stellt zukünftig für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gemischte Bauflächen“; „Wohnbauflächen“ und „Grünflächen“ im östlichen Bereich mit der Zweckbestimmung „Schwimmbad/ Badegewässer“ dar.

3.1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutz

Das Landschaftsprogramm (Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt zukünftig für den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Landschaftsprogramm die Milieus „verdichteter Stadtraum“, „Etagenwohnen“ „Parkanlage“, und „Grünanlage eingeschränkt nutzbar“ dar. Im Bereich des Milieus „Etagenwohnen“, das fingerartig in die Parkanlage hineinreicht, wird das „Sichern einer parkartigen Grünqualität“ als überlagernde Zielsetzung dargestellt. Zwischen der Neuenfelder Straße und der Parkanlage wird eine „grüne Wegeverbindung“ dargestellt. Die unmittelbar an die Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75) angrenzenden Bereiche werden mit der milieuübergreifenden Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ belegt.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt zukünftig für den Geltungsbereich des Bebauungsplans die Biotopentwicklungsräume „Städtisch geprägte Bereiche mit parkartigen Strukturen“, „Geschlossene und sonstige Bebauung mit sehr geringem Grünanteil“, „Parkanlage“, und „Sonstige Grünanlage“ dar. Im südwestlichen Bereich des Plangebietes sind zwei spontane Biotoptypen auf Hafen-, Industrie- und Gewerbeflächen gekennzeichnet (Standorte von Brunnen der Hamburger Wasserwerke).

3.2 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

3.2.1 Bestehende Bebauungspläne

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Wilhelmsburg 38 vom 2. Januar 1968. Dieser setzt im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans überwiegend Grünflächen (Parkanlage der Freien und Hansestadt Hamburg und Friedhof der Ev. Luth. St. Raphael-Kirchengemeinde) fest. Am östlichen Rand sind die oberirdischen Bahnanlagen nachrichtlich übernommen. Die westlich angrenzende Fläche ist als „vorgesehene Verbreiterung der Bahnanlagen“ unverbindlich vorgemerkt. Die parallel der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75) verlaufende Straße Hauland sowie die Neuenfelder Straße sind als Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

3.2.2 Gesetzlich geschützte Biotope

Nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S.2542), geändert am 28. Juli 2011 (BGBl. I S. 1690, 1700) und nach § 14 Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) vom 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 402) sind bestimmte Biotoptypen bei entsprechender Ausprägung besonders geschützt.

Im Westen des Plangebiets ist eine Fläche vorhanden, die ein gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschütztes Biotop darstellt. Innerhalb eines 4,41 ha großen Pappelforstes auf staunassem Standort wurden in Jahr 2007 ca. 40 % dieser Flächen als nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschütztes Biotop (Sumpfwald) eingestuft.

Eine erneute, detailliertere Kartierung im Jahr 2009 ergab lediglich 7.160 m², also nur 16 %, die als nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschütztes Biotop (Sumpfwald) anzusprechen sind (vgl. nachrichtliche Kennzeichnung im Bebauungsplan). Die Flächen liegen auf den Flurstücken 2727 (teilw.) und 5485 (teilw.).

3.2.3 Altlasten/ Altlastenverdächtige Flächen

Für die im Altlasthinweiskataster kartierten Flächen (6630-021/00, 6628-004/00, 6628-005/00, 6628-006/00, 6628-007/00 und 6628-009/00) wurde der Altlastenverdacht in der Zwischenzeit ausgeräumt.

3.2.4 Kampfmittelverdacht

Nach heutigem Kenntnisstand kann in dem Plangebiet das Vorhandensein von Bombenblindgängern aus dem 2. Weltkrieg nicht ausgeschlossen werden. Vor Baubeginn ist der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen, um zu prüfen, ob eine Untersuchung der Fläche notwendig ist. Sollte eine Untersuchung erforderlich sein, darf erst nach Abschluss der Untersuchung mit den Erdbauarbeiten begonnen werden.

3.2.5 Baumschutz

Für die im Plangebiet vorhandenen Bäume gilt die Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359, 369).

3.3 Andere planerisch beachtliche Tatbestände

3.3.1 Fachtechnische Untersuchungen und Gutachten

- **Gutachten/ Nutzungskonzept** „Mitte Wilhelmsburg“ (Einzelhandelskonzept, GfK, März 2008)
- **Städtebaulich-Freiraumplanerischer Funktionsplan**, (Elbberg, November 2008)
- Verkehrsuntersuchung Mitte Wilhelmsburg: (Argus Stadt- und Verkehrsplanung, September 2008)
- **Schalltechnische Untersuchungen** zum Bebauungsplan Wilhelmsburg 90 (Lärmkontor, Februar 2008 und Ergänzung Oktober 2008 sowie März 2009) und abschließende Einschätzung von BSU-LP 12 vom 19.06.2009
- **Abschätzung verkehrsbedingter Immissionen** Bebauungsplanverfahren Wilhelmsburg 90 (METCON Umweltmeteorologische Beratung Dr. Klaus Bigalke, Dezember 2007) und **Abschätzung verkehrsbedingter Immissionen – Prognose 2013** (METCON Umweltmeteorologische Beratung Dr. Klaus Bigalke, März und Oktober 2008)
- **Konzept Oberflächenentwässerung**, Projekt „Sprung über die Elbe“ Bebauungsplangebiete Wilhelmsburg 89, 90 und 92 (Melchior und Wittpohl Ingenieurgesellschaft, Oktober 2008) und Gutachten „Wasserwirtschaftliches Gesamtkonzept Mitte Wilhelmsburg“ (Melchior + Wittpohl, Oktober 2009)
- IGS in Wilhelmsburg: **Brutvogelkartierung und Bewertung der Lebensräume**, Ergebnisse der Saison 2007 (Dipl. Biol. Alexander Mitschke, November 2007)
- **Erfassung von Amphibien und Libellen** auf dem Gebiet der geplanten Internationalen Gartenschau Hamburg 2013 auf Wilhelmsburg (Axel Jahn, Juli 2007 und Oktober 2007)
- **Untersuchung zur Habitatwertigkeit des Plangebietes für Fledermäuse**, Juni bis September 2007
- Bericht zur differenzierten **Biotopkartierung und Habitat-Potenzial-Abschätzung** (E. Kronas, Januar 2007)
- **Artenschutzfachliches Gutachten** Bebauungsplan Wilhelmsburg 90 (ohne Avifauna; Planungsgemeinschaft Marienau, Januar 2009)
- **Artenschutzrechtliche Prüfung der Avifauna** im Rahmen des B-Plans Wilhelmsburg 90 (Alexander Mitschke, Januar 2009)
- **Geruchsmessung** nach der Geruchsimmissions-Richtlinie im Stadtteil Wilhelmsburg (westlich Wilhelmsburger Reichsstraße – B4 / B75), Bericht für den Gesamtbegehungszeitraum 14. Januar- 30. Dezember 2008 (TÜV Nord)

- **Bodenluftuntersuchung** im Bereich des Bebauungsplans Wilhelmsburg 90 (Dr. Beißner GmbH Büro für Umweltgeologie, August 2008)
- **Boden/Altlasten**: Stellungnahme der Behörde für Stadtentwicklung und Umweltschutz, Amt für Umweltschutz, Bodenschutz/ Altlasten (U25, März 2009)
- **Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach dem Staatsrätemodell**, Landschaftsplanerische Grundlagenkarte, Kostenschätzung Ausgleichsmaßnahmen (Schaper + Steffen + Runtsch, Februar 2010, unter Hinzuziehung der **Biotopkartierung** zum Sumpfwald von Ingo Brandt aus 2009)

3.3.2 Übergeordnete Programm- und Entwicklungspläne

- **Stadtteilentwicklungsplanung Wilhelmsburg (1983)**

Der Programmplan der Stadtteilentwicklungsplanung Wilhelmsburg stellt den überwiegenden Teil des Plangebietes als „sonstige Grünfläche“ bzw. als „Kleingärten“ dar. Die Areale südlich der Neuenfelder Straße, zwischen der Straße Am Containerbahnhof und dem Friedhof sind als „Vorbehaltsfläche für Gemeinbedarf“ gekennzeichnet. Der Friedhof selbst ist als „Friedhof“, die Bahnflächen sind als „oberirdische Gleisanlage“ markiert.

- **Landschaftsrahmenplan Wilhelmsburg (1983)**

Im Landschaftsrahmenplan sind die Randbereiche des Wilhelmsburger Parks als Sonstige Grünflächen gekennzeichnet. Die zentralen Bereiche sind als Kleingärten dargestellt. Südlich der Neuenfelder Straße wird im Randbereich der Vorbehaltsfläche für Gemeinbedarf die Entwicklung von Schutzgrün unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen angestrebt. Für die Bahnflächen werden keine gesonderten Aussagen getroffen.

- **Entwicklungskonzept für Wilhelmsburg - Wilhelmsburg Mitte (2001)**

Von 1997 bis 2001 wurde im Auftrag der damaligen Stadtentwicklungsbehörde Hamburg ein Konzept für die Entwicklung und Stützung des zentralen Bereichs von Wilhelmsburg - zwischen der Georg-Wilhelm-Straße, dem S-Bahnhof und dem WEZ begrenzt von der Rotenhäuser Straße im Norden und den Kleingärten im Süden erarbeitet. Die im Rahmen des Konzepts entwickelten baulichen und freiraumplanerischen Gestaltungsvorschläge wurden jedoch nicht realisiert.

- **Rahmenkonzept Sprung über die Elbe (2003)**

Mit dem Rahmenkonzept „Sprung über die Elbe – Internationale Bauausstellung“ sind die übergeordneten planerischen Zielaussagen für die Mitte Wilhelmsburg getroffen worden.

Im Umfeld der Neuenfelder Straße sind Flächen für Neubauten und besondere öffentliche Neubauten dargestellt. Anknüpfend an die Hamburger Tradition des Volksparks soll im Rahmen der internationalen Gartenschau ein zentraler Park entstehen. Dieser Park soll Erholungsraum bieten und als Verbindung der Wilhelmsburger Viertel dienen. Es soll ein Ort für Erholung, Freizeitsport und internationale Park- und Gartenkunst ent-

stehen. In diesem Park sind südlich der Neuenfelder Straße Wohngebäude und Veranstaltungshallen geplant, künstlich angelegte Wasserflächen sollen diesem Bereich eine besondere Lagegunst verschaffen.

- **Landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb igs 2013 Internationale Gartenschau - Hamburg Wilhelmsburg (2005)**

Im Jahr 2005 wurde für die Internationale Gartenschau in Hamburg Wilhelmsburg ein Landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt. Aus den Ergebnissen der Wettbewerbspreisträger wurde ein Rahmenplan entwickelt, dessen Realisierung u. a. über den Bebauungsplan Wilhelmsburg 90 ermöglicht werden soll.

- **Masterplan Mitte Wilhelmsburg 2013/ 2013+, (2008)**

Aus dem von März bis Mai 2008 durchgeführten Gutachterverfahren zum Planwerk Mitte Wilhelmsburg ist der Entwurf des Planungsteams Jo Coenen & Co / agence ter als Sieger hervorgegangen. Der ausgewählte Entwurf wurde unter Berücksichtigung der vom Obergutachtergremium aufgegebenen Überarbeitungsempfehlungen in Abstimmung mit der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt und dem Bezirk Hamburg-Mitte überarbeitet. Seit September 2008 liegt ein Masterplan vor, der in zwei Varianten den Planungsstand bis 2013 und nach 2013 darstellt. Der Masterplan bis 2013 stellt die Grundlage für die Erarbeitung des Funktionsplans im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens dar.

- **Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75)**

Es besteht seitens der Bundesrepublik Deutschland und der Freien und Hansestadt Hamburg die begründete Absicht, die bisher im Westen des Plangebiets verlaufende Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75) in die Trasse der im Osten parallel zum Plangebiet verlaufenden Deutschen Bahn zu verlegen. Durch die damit verbundene Verkehrsbündelung wird die Wilhelmsburger Mitte Richtung Norden städtebaulich entwicklungs-fähig und die Verkehrsimmissionen werden konzentriert. Um diese Option offen zu halten und um derartige Planungen auch zukünftig zu ermöglichen, wird die anvisierte Verkehrsstrasse einschließlich Flächen für eventuelle Lärmschutzanlagen durch den Bebauungsplan Wilhelmsburg 90 weder überplant noch neu geordnet.

3.4 Angaben zur Lage und zum Bestand

Das Plangebiet liegt im Bezirk Hamburg-Mitte im Stadtteil Wilhelmsburg (Ortsteil 137) und hat eine Größe von ca. 23 ha. Es wird im Norden durch die Neuenfelder Straße, im Osten durch die Flächen der DB AG, im Süden durch den Kleingartenverein 709 und im Westen durch die Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75) begrenzt.

3.4.1 Gegenwärtige Nutzung

Im Bereich des Bebauungsplans befinden sich südlich der Neuenfelder Straße ein ehemaliger Friedhof (sog. Bahnhofsfriedhof oder Eisenbahnerfriedhof) (Flurstück 2733), ein Wohngebäude (Flurstück 2732), ein ehemaliger Gewerbebetrieb (Flurstück 2079), sowie ein Kleingarten mit Laube westlich der Straße Am Containerbahnhof. Ein großer Bereich des Bebauungsplans, das Gebiet südlich der Straße Am Containerbahnhof, wird derzeit durch einen Kleingartenverein (Klgv. 718) genutzt.

Die im östlichen Teil des Plangebietes gelegenen ehemaligen Bahnflächen stellen sich im heutigen Zustand als Brachflächen dar. Die Straße Am Industriebahnhof ist im Norden nur noch in einem Teilstück vorhanden und endet als Sackgasse. Sie dient derzeit der Erschließung des ehemaligen Friedhofs und des angrenzenden Wohngrundstückes (Flurstück 2732). Bahngleise sind nicht mehr vorhanden. Die Bahnflächen stellen sich zu einem großen Teil als versiegelt dar, in den Randbereichen der betonierten Flächen sind jedoch Brach- und Sukzessionsstadien zu finden. Es handelt sich dabei um typische krautige und ausdauernde Vegetation, wie sie in Seitenräumen von Verkehrsstrassen entsteht.

Das Plangebiet setzt sich zu einem Großteil aus Biotopkomplexen der Freizeit-, Erholungs- und Grünanlagen sowie der Wälder und Gebüsche und Kleingehölze zusammen. Des Weiteren existieren Grünland- und Ruderalbiotope sowie Biotopkomplexe der Siedlungsflächen und Verkehrsflächen. Die Geländehöhen liegen durchschnittlich bei 1,0 m über NN. Zur Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75) und Neuenfelder Straße hin steigt das Gelände auf rd. 2-3 m über NN an. Als Geländehochpunkt gilt der Bereich vor den Neuenfelder Straßenbrücken mit rd. 9,8 m über NN. Im Plangebiet steht überwiegend Klei über Torf und Sand an. Es handelt sich um Böden, die schwer bis sehr schwer wasserdurchlässig sind. Insgesamt sind die Plangebietsflächen als grundwasserbeeinflusst bzw. grundwassernah einzustufen. Als Oberflächengewässer sind eine Grabenstruktur südwestlich der Straße Am Containerbahnhof, ein weiterer Graben südlich der Auffahrt zur Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75) und der Straße Am Containerbahnhof im Pappelforst zu nennen. Da der überwiegende Teil des Plangebietes von Freiräumen geprägt wird, ist das Gebiet als bioklimatischer und lufthygienischer Entlastungsraum und damit als Schutzbereich für das Klima einzustufen. Die direkte Lage zwischen den Hauptverkehrsstrassen bedingt jedoch hohe Lärmbelastungen und straßennah hohe Luftschadstoffbelastungen. Im überwiegenden Teil bestimmen naturnahe Flächen und Kleingärten das Landschaftsbild. Die Areale sind bis auf privat genutzte (zumeist eingezäunte) Grundstücke frei zugänglich. Oft wird dies jedoch wegen der dichten Vegetation und fehlender Wegeverbindungen erschwert. Auf Grund der topographischen Situation, der Begrenzung des Plangebietes durch die Hauptverkehrsstrassen und der zum Teil dichten Vegetationsstrukturen bestehen bis auf den genannten Geländehochpunkt kaum Standorte für relevante Blickbezüge.

3.4.2 Ver- und Entsorgung

Gas

In der Neuenfelder Straße befinden sich Gasleitungen der Druckstufen Niederdruck, Mittel- und Hochdruck der E.ON-Hanse AG.

Strom

Westlich des Plangebietes befindet sich auf dem Flurstück 7742 an der Neuenfelder Straße eine Netzstation der Vattenfall Europe AG.

Wasser

Entlang der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75), Neuenfelder Straße und der Straße Am Industriebahnhof und weiter über das Flurstück 2738 sowie südwestlich der Straße Am Containerbahnhof (über die Flurstücke 2727 und 5485) verlaufen Kabeltrassen der Hamburger Wasserwerke GmbH (HWW). Das Wasserwerk Wilhelmsburg wurde Anfang 2009 aufgegeben, Anlagenteile werden zur Zeit teilweise zurückgebaut.

Im Bereich der geplanten Bauarbeiten befindet sich ein Steuerkabel der HWW in der Kabelkanalanlage der Dataport. Bei Bedarf ist die genaue Lage durch Probegrabungen zu ermitteln. Eine Beschädigung der Kabel ist durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden.

Abwasser

Die Hamburger Stadtentwässerung (HSE) verfügt in den Straßen über diverse Sielanlagen. In der Neuenfelder Straße verläuft vom Knoten Dratelnstraße bis auf Höhe der Schwimmhalle ein Schmutzwassersiel Klasse VI neu 550/1000 bzw. DN 400. An dieses bindet in östliche Richtung eine Druckrohrleitung DR 500 an, welche die östlich der Bahntrasse liegenden Ortsteile Wilhelmsburgs an das weiterführende Sielnetz anbindet und überwiegend in dem Weg südlich parallel der Neuenfelder Straße sowie über das Flurstück 2738 verläuft.

In der Neuenfelder Straße befindet sich eine Straßenentwässerungsanlage DN 300 bis 500, die auf Höhe der Straße Am Containerbahnhof in ein Regenwassersiel DN 600 einmündet. Die Straßenentwässerungsanlage befindet sich im Eigentum des Wegebausträgers und ist nicht für die Anbindung von Privatgrundstücken vorgesehen.

Richtfunktrasse

Durch das Plangebiet verlaufen zwei Richtfunkstrecken eines Mobilfunkbetreibers. Innerhalb des freizuhaltenden beidseitigen Korridors von je 50 m bzw. 100 m dürfen sich keine Hindernisse höher als die Richtfunkverbindungen befinden (weiteres siehe Ziff. 5.2.2 und 5.17).

4. Umweltbericht

4.1 Vorbemerkungen

Für den Bebauungsplan wird gemäß § 2 Absatz 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Der Umweltbericht dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen.

Flächenbedarfe an Grund und Boden für die Realisierung des Projektes ergeben sich aus Ziffer 8. Die allgemeinen Angaben zum Bestand sind in Ziffer 3.4 der Begründung dargelegt.

4.1.1 Kurzbeschreibung der Inhalte und Ziele der Planung

Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 90 ist Bestandteil der Planungen zur „Neuen Mitte Wilhelmsburg“, welche zusätzlich die parallel aufzustellenden Bebauungspläne Wilhelmsburg 89, 91 (vorerst zurückgestellt) und 92 umfasst. Mit diesen Plänen sollen die Vorhaben der Internationalen Bauausstellung (IBA) und der Internationalen Gartenschau (igs) 2013 in der Neuen Mitte Wilhelmsburg verwirklicht werden.

Mit dem Bebauungsplan Wilhelmsburg 90 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung südlich der Neuenfelder Straße geschaffen werden. Als Kerngebietsnutzung sind Büro- und Geschäftsgebäude mit maximal fünf Geschossen und eine Turmbauung mit bis zu zehn Geschossen vorgesehen. Daran soll sich südlich ein Sondergebiet als Sport-, Gesundheits- und Freizeitzentrum anschließen, das den Eingangsbereich zur igs 2013 und dem zukünftigen Wilhelmsburger Volkspark bildet. Im zentralen und nordwestlichen Teil des Bebauungsplans ist eine vier- bis siebengeschossige Wohnbebauung vorgesehen. Im Bereich eines Wasserbeckens sind schwimmende Gebäude vorgesehen. Das Wasserbecken soll in Form eines Kanugrabens eine Verbindung zur Rathauswettern auf der westlichen Seite der Wilhelmsburger Reichstraße erhalten.

4.1.2 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) und Verzicht auf die Planung (Nullvariante)

Der Standort für die „Mitte Wilhelmsburg“ wurde nicht erst im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgelegt, sondern ergibt sich aus Zielvorstellungen und Programmen auf gesamtstädtischer Ebene.

Die Senatsdrucksache zum Leitbild „Metropole Hamburg – Wachsende Stadt“ stellt die Entwicklung der Achse Hamburg-Zentrum – HafenCity – Wilhelmsburg – Harburg bereits als ein wesentliches Ziel der künftigen Stadtentwicklung heraus. Hieraus entwickelte sich das Leit-

projekt zum „Sprung über die Elbe“ (Weiteres s. Ziffer 2). Entlang dieser Achse wurde auch eine „Zielkonzeption zur Entwicklung der Freiraumstrukturen“ erarbeitet.

Für das Gelände der Internationalen Gartenschau wurde 2005 von der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, ein internationaler, landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb ausgelobt. Der unter Berücksichtigung übergeordneter städtebaulicher und landschaftsplanerischer Ziele als 1. Rang ermittelte Entwurf stellt die Grundlage für den Masterplan dar, aus dem sich der Bebauungsplan entwickelt hat. Insofern hat im Rahmen des Wettbewerbs bereits eine ausführliche Alternativendiskussion stattgefunden. Umweltrelevante Ziele des Wettbewerbs waren unter anderem die Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere der Schutz der für den Arten- und Biotopschutz wertvollen Lebensräume und die öffentlichkeitswirksame Darstellung der Vernetzung und Neuschaffung von Biotopen. Auch waren die nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschützten Biotope in der Konzeption zu berücksichtigen.

Gegenstand weiterer Alternativüberlegungen waren die Größe und Form der Wasserflächen im Plangebiet. Angestrebt wird auch eine Verlagerung des Hallenbades von nördlich der Neuenfelder Straße in das Sondergebiet.

Mit Blick auf die beabsichtigte Verlagerung der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75) an die Bahntrasse wurde der Wohnflächenanteil im Plangebiet erheblich vergrößert.

Bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante) würde der bisherige Bebauungsplan Wilhelmsburg 38 von 1968 weiterhin Rechtsgültigkeit besitzen. Hierin ist der überwiegende Teil des Plangebietes festgesetzt als Parkanlage (Freie und Hansestadt Hamburg). Wohn- oder Kerngebietsnutzungen wären hier nicht möglich. Die Gestaltung des Parks, auch mit baulichen Anlagen, würde im Ermessen der Freien und Hansestadt Hamburg stehen. Die im bisherigen Bebauungsplan festgesetzten Bahnflächen dürften weiterhin als solche genutzt werden, jedoch besteht hierfür an dieser Stelle zurzeit kein Bedarf.

Ohne erneute anderweitige Planungsinitiativen würde sich die Umweltsituation gegenüber dem Ist-Zustand vermutlich nicht wesentlich verändern. Für die Naturhaushaltsfaktoren könnten sich jedoch durch das für die überwiegenden Flächen bestehende Planungsziel Grünfläche langfristig günstigere Entwicklungsvoraussetzungen einstellen, da es beispielsweise nicht zu Eingriffen in besonders geschützten Biotopbestand käme. Durch eine Nichtumsetzung des Vorhabens könnte als positiver Effekt auf den Teilaspekt Sachgüter zudem der Verlust von Kleingärten vermieden werden. Die positiven Wirkungen der Planung auf die Freizeit- und Erholungsfunktionen der Flächen gingen andererseits verloren.

4.1.3 Standort und Untersuchungsraum

Die allgemeinen Angaben zum Standort sind in Ziffer 3.4 der Begründung dargelegt. Der Untersuchungsraum deckt sich in der Regel mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplans, kann aber je nach dem zu betrachtenden Aspekt eines Schutzgutes (z. B. Landschaftsbild, Fauna), auch darüber hinausgehen. Im Einzelnen sind die Untersuchungsräume in den jeweiligen Fachgutachten dargestellt.

4.1.4 Fachgutachten

Im Rahmen der Bearbeitung der Schutzgüter wird übergeordnet auf das geltende Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm sowie standort- und vorhabenbezogen auf die im folgenden näher aufgeführten Gutachten, Daten und Fachbeiträge zurückgegriffen. Die verwendeten Methoden sowie Details zu den Ausführungen im Umweltbericht sind diesen Quellen zu entnehmen.

Folgende Gutachten wurden im Zusammenhang mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans erstellt:

- **Verkehrsuntersuchung** Mitte Wilhelmsburg: (Argus Stadt- und Verkehrsplanung, September 2008)
- **Schalltechnische Untersuchungen** zum Bebauungsplan Wilhelmsburg 90 (Lärmkontor, Februar 2008 und Ergänzung Oktober 2008 sowie März 2009) und abschließende Einschätzung von BSU-LP 12 vom 19.06.2009
- **Abschätzung verkehrsbedingter Immissionen** Bebauungsplanverfahren Wilhelmsburg 90 (METCON Umweltmeteorologische Beratung Dr. Klaus Bigalke, Dezember 2007) und **Abschätzung verkehrsbedingter Immissionen – Prognose 2013** (METCON Umweltmeteorologische Beratung Dr. Klaus Bigalke, März und Oktober 2008)
- Konzept **Oberflächenentwässerung**, Projekt „Sprung über die Elbe“ Bebauungsplangebiete Wilhelmsburg 89, 90 und 92 (Melchior und Wittpohl Ingenieurgesellschaft, Oktober 2008) und Gutachten „Wasserwirtschaftliches Gesamtkonzept Mitte Wilhelmsburg“ (Melchior + Wittpohl, Oktober 2009)
- IGS in Wilhelmsburg: **Brutvogelkartierung und Bewertung der Lebensräume**, Ergebnisse der Saison 2007 (Dipl. Biol. Alexander Mitschke, November 2007)
- **Erfassung von Amphibien und Libellen** auf dem Gebiet der geplanten Internationalen Gartenschau Hamburg 2013 auf Wilhelmsburg (Axel Jahn, Juli 2007 und Oktober 2007)
- Untersuchung zur **Habitatwertigkeit des Plangebietes für Fledermäuse**, Juni bis September 2007
- Bericht zur differenzierten **Biotopkartierung und Habitat-Potenzial-Abschätzung** (E. Kronas, Januar 2007)
- **Artenschutzfachliches Gutachten** Bebauungsplan Wilhelmsburg 90 (ohne Avifauna; Planungsgemeinschaft Marienau, Januar 2009)

- **Artenschutzrechtliche Prüfung der Avifauna** im Rahmen des B-Plans Wilhelmsburg 90 (Alexander Mitschke, Januar 2009)
- **Geruchsmessung** nach der Geruchsimmissions-Richtlinie im Stadtteil Wilhelmsburg (westlich Wilhelmsburger Reichsstraße – B4/ B75), Bericht für den Gesamtbegehungszeitraum 14. Januar- 30. Dezember 2008 (TÜV Nord)
- **Bodenluftuntersuchung** im Bereich des Bebauungsplans Wilhelmsburg 90 (Dr. Beißner GmbH Büro für Umweltgeologie, August 2008)
- **Boden/Altlasten**: Stellungnahme der Behörde für Stadtentwicklung und Umweltschutz, Amt für Umweltschutz, Bodenschutz/ Altlasten (U25, März 2009)
- **Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung nach dem Staatsrätemodell**, Landschaftsplanerische Grundlagenkarte, Kostenschätzung Ausgleichsmaßnahmen (Schaper+ Steffen + Runtsch, Februar 2010, unter Hinzuziehung der **Biotopkartierung** zum Sumpfwald von Ingo Brandt aus 2009)

4.2 Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen untereinander

4.2.1 Schutzgut Luft – Teilaspekt Lärm

Vorbemerkung

Die B4/B75 soll nach der grundsätzlichen Zustimmung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) zur Planung im Januar 2009 neben die Bahntrasse verlegt werden. Der Bund und die FHH haben sich auf eine gemeinsame Finanzierung der Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) nach Osten an die westliche Seite der vorhandenen Bahntrasse geeinigt.

Bei den bisherigen Planungen wurde davon ausgegangen, dass die B4/ B75 in ihrer alten Lage bestehen bleibt. Für die lärmtechnischen Untersuchungen wurden daher Prognoseverkehrsanzahlen in Ansatz gebracht, die insbesondere das steigende Verkehrsaufkommen aus dem Hamburger Hafen (2020) berücksichtigen. Nunmehr hat sich die Planung zur Verlegung der B4/ B75 wie oben beschrieben weiter verfestigt. Es kann somit mit einiger Sicherheit davon ausgegangen werden, dass die Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75) nur noch in einem überschaubaren Zeitraum die Lärmsituation beeinflusst. Für einen mittelfristigen Zeitraum (2013-2015) kann realistischweise davon ausgegangen werden, dass sich die Verkehre auf der B4/ B75 nicht nennenswert erhöhen, sodass für einen solchen Zeitraum zur Beurteilung die Bestandsverkehrsanzahlen herangezogen werden können (gleiches gilt für die Zuganzahlen auf den östlichen Bahnanlagen).

Aktive Lärmschutzmaßnahmen, wie die Stellung von Lärmschutzwänden entlang der B4/ B75 kommen aus den genannten Gründen daher nicht in Betracht.

Die Beurteilung der Geräuscheinwirkungen im Plangebiet erfolgt im Wesentlichen auf Grundlage des Hamburger Leitfadens Lärm in der Bauleitplanung – Lärmschutzstandards für Neuplanungen von Wohnungen im Konfliktbereich Straßen- und Schienenlärm.

In einer ergänzenden schalltechnischen Untersuchung (März 2009) wurde analysiert, wo und unter welchen Bedingungen das Wohnen im Kerngebiet möglich ist. Hierbei wurde eine mögliche Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75) an die Bahntrasse berücksichtigt und in die Berechnungen eingestellt.

4.2.1.1 Bestandsbeschreibung

Die schalltechnische Untersuchung beruht auf Prognosen für das Jahr 2025 (Straßenverkehr) bzw. 2015 (Schienenverkehr). Die derzeitigen Belastungen der vorhandenen Nutzungen liegen deutlich niedriger als die für das Jahr 2025 errechneten, da von einer Steigerung des Straßenverkehrs aufgrund allgemeiner Steigerung und anderer Vorhaben sowie zusätzlich von dem durch die Bebauungspläne 89, 90 und 91 induzierten Verkehr ausgegangen wurde.

Da sich die Schutzbedürftigkeit der lärmempfindlichen Nutzungen durch das Abstellen der Berechnungen auf Bestandsverkehrszahlen nicht erheblich verändern würde, wurde auf einen neuerlichen schalltechnischen Nachweis verzichtet.

4.2.1.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass der Geltungsbereich des Bebauungsplans Wilhelmsburg 90 durch die Verkehrslärmeinwirkungen der angrenzenden Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75), der Bahnstrecke aber auch der Neuenfelder Straße erheblich belastet ist. Im Einzelnen können folgende Aussagen gemacht werden:

- Im Nahbereich der Schienenstrecke der DB AG und der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75) sowie auch der Neuenfelder Straße sind schalltechnische Belastungen über 59 dB(A) tags zu erwarten. Ohne aktiven Lärmschutz würden die Außenwohnbereiche im Umfeld der geplanten Wohnnutzung teilweise mit mehr als 64 dB(A) tags belastet werden.
- Die geplanten Wohngebäude im unmittelbaren Nahbereich der Neuenfelder Straße sind an den straßenzugewandten Fassaden teilweise Überschreitungen von 60 dB(A) nachts und 70 dB(A) tags ausgesetzt.
- Gebäudeseiten mit Belastungen unter dem Beurteilungswert von 49 dB(A) nachts können nur vereinzelt erreicht werden.
- Die schalltechnischen Belastungen nehmen mit der Höhe deutlich zu.

Für die geplanten Wohnhäuser in den allgemeinen Wohngebieten südlich der Neuenfelder Straße können somit die Anforderungen des Hamburger Leitfadens „Lärm in der Bauleitplanung“ bzw. der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) ohne zusätzlichen Lärmschutz nicht ausreichend erfüllt werden. Hier sind somit weitere Schallschutzmaßnahmen auf dem Ausbreitungsweg notwendig und/oder aber schalloptimierte Gebäudekörperstrukturen zum Schutz von Außenbereichen und Schlafräumen unumgänglich.

Mit einer ergänzenden schalltechnischen Untersuchung sollte geklärt werden, ob das Wohnen im Kerngebiet grundsätzlich zugelassen werden kann. Hierbei wird vorsorglich von einer Verlegung der B4/ B75 an die Bahntrasse ausgegangen, da von dort die stärksten Lärmeinwirkungen zu erwarten wären. Es wurde mit einer 4 m hohen Schallschutzwand gerechnet und geeignete Baukörperentwürfe zugrunde gelegt. Im Ergebnis werden an den meisten Fassadenseiten der für das Wohnen vorgesehenen Gebäude die Werte von 60 dB(A) nachts und 70 dB(A) tags eingehalten, so dass mit baulichen Maßnahmen wie z. B. besonderen Fensterkonstruktionen ein verträglicher Innenraumpegel erreicht werden kann.

Zusätzlich wurden mögliche Einwirkungen des von den Außenanlagen des geplanten Schwimmbads stammenden Freizeitlärms untersucht. Dieser stellt sich jedoch als unkritisch dar, weil die Beurteilungspegel an den Fassaden um mehr als 6 dB(A) unterschritten werden.

4.2.1.3 Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Festsetzungen

In der schalltechnischen Untersuchung wurden die beiden folgenden Minderungsmaßnahmen untersucht:

Offenporiger Asphalt auf der B4/ B75

Unter Ansatz eines offenporigen Asphaltes auf der B4/ B75 mit einer emissionsmindernden Wirkung von 5 dB(A) im Nahbereich der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75) können teilweise Pegelminderungen von bis zu 3 dB(A) erreicht werden. Etwas weiter südlich von der Neuenfelder Straße werden Pegelreduktionen von nicht mehr als 1-2 dB(A) gegenüber der Variante ohne Lärmschutz ermittelt. In diesem Bereich überlagern sich die akustischen Einflüsse der Dratelnstraße, der Neuenfelder Straße, mit der B4/ B75 bzw. der Schiene. Außer an den am stärksten schallexponierten Fassaden direkt an der Neuenfelder Straße werden 60 dB(A) nachts deutlich unterschritten. Tagsüber verbleiben an den straßenzugewandten Fassaden Beurteilungspegel über 59 dB(A). Gebäudeseiten unter 49 dB(A) nachts können jedoch nur vereinzelt erreicht werden.

Kombination offenporiger Asphalt und Fahrverbot für Lkw >7,5 t zul. Gesamtgewicht auf der B4/ B75

Durch ein Fahrverbot für Lkw >7,5 t zul. Gesamtgewicht zusätzlich zum Aufbringen des offenporigen Asphaltes auf der B4/ B75 könnte zwar eine zusätzliche emissionsmindernde Wirkung von 2 dB(A) erreicht werden, diese Variante wurde jedoch wieder verworfen, da sie ohne ein geeignetes Gesamtkonzept zur Führung des Lkw-Verkehres nicht realisierbar erscheint.

Durch die geschilderten Maßnahmen werden keine ausreichend lärmgeschützten Bereiche in der Nachtzeit ermöglicht. Daher, und aufgrund der zu hohen Lärmpegel an den Kopfbereichen zur Neuenfelder Straße, wird die Festsetzung § 2 Nummer 6 in der Verordnung erforderlich. Diese besagt im Wesentlichen, dass konstruktiv, bei gekipptem Fenster ein Innen-

raumpegel von 30 dB (A) nachts in Schlafräumen nicht überschritten werden darf. Um vor den betroffenen Fenstern Pegel unter 70/60 dB (A) (tags/nachts) zu erreichen, werden ergänzend an den betroffenen Gebäuden verglaste Loggien, Wintergärten oder vergleichbare Maßnahmen festgesetzt. Bei Einhaltung dieser Werte sind auch in den mit (C) gekennzeichneten Kerngebieten Wohnnutzungen möglich, wenn im angrenzenden Kerngebiet (D) eine ausreichend lärmschützende Bebauung zeitgleich und in gleicher Höhe hergestellt wird (vgl. § 2 Nummer 2 Absatz 3 und § 2 Nummer 6 der Verordnung).

4.2.2 Schutzgut Luft – Teilaspekte Luftschadstoffe und Geruch

Die Aussagen zum Thema Luftschadstoffe ergeben sich aus dem Gutachten „Abschätzung verkehrsbedingter Immissionen Bebauungsplanverfahren Wilhelmsburg 90“.

4.2.2.1 Bestandsbeschreibung

In der 22. BImSchV (von 2002) sind Grenzwerte für eine Reihe von Luftschadstoffen festgelegt. Im innerstädtischen Bereich spielen daraus die zu einem großen Anteil verkehrsbedingt emittierten Stoffe Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀) die dominante Rolle und wurden daher gutachtlich bewertet.

Die Bestandssituation für das Bezugsjahr 2008 ist zugleich die maßgebliche Größe für die Beurteilung der möglichen Belastung empfindlicher Nutzungen, die mit dem Bebauungsplan ermöglicht werden sollen.

Die Abschätzung der Immissionssituation basiert auf Rechnungen des Gutachters mit dem mikroskaligen Modell MISKAM, welches in einem Screeningmodus mit einer horizontalen Auflösung von 5x5 m und einer vertikalen Auflösung von 0,4 m bis in 2 m Höhe angewendet wurde.

Als Hintergrundbelastung wurden die Werte der in ca. 2 km Entfernung gelegenen Station Wilhelmsburg des Hamburger Luftmessnetzes verwendet. Diese ist frei von direkter Beeinflussung durch Hauptverkehrsstraßen. Windrichtungen und –stärken sind aus der vom Deutschen Wetterdienst herausgegebenen Ausbreitungsklassenstatistik für Hamburg-Fuhlsbüttel abgeleitet. Der Hauptwindrichtungssektor ist typischerweise West-Südwest.

Die Emissionen des Straßenverkehrs entstehen im Wesentlichen auf der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75) mit einem DTV von 49.000 Kfz/24 Std. (Schwerlastanteil 11%) und der Neuenfelder Straße mit einem DTV von 15.000 Kfz/24 Std. (Schwerlastanteil 9%).

Als Ergebnisse der Modellrechnung können festgehalten werden:

- Im Ist-Zustand (Bezugsjahr 2008) ist auf Grund der rechnerischen Abschätzung in einem bis zu 45 m breiten Streifen östlich der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75) mit Überschreitungen des ab 2010 gültigen Grenzwertes von 40 µg/m³ NO₂ im Jahresmittel zu rechnen.
- Überschreitungen des zulässigen Jahresmittelwertes für Feinstaub PM₁₀ sind abseits der Fahrbahnen nicht zu erwarten.

- Überschreitungen der Grenzwerte für die Kurzzeitbelastung von NO₂ und PM₁₀ sind ebenfalls abseits der Fahrbahnen nicht zu erwarten.
- Die vorgesehenen Nutzungen sind durch die Luftschadstoffbelastung nicht gefährdet.

Voruntersuchungen zu Betrieben mit nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungsbedürftigen Anlagen haben ergeben, dass die relevanten Betriebe westlich der Georg-Wilhelm-Straße liegen, die in einem Abstand von ca. 450 m zum Plangebiet verläuft. Störfallbetriebe (Betriebsbereiche nach Störfallverordnung) liegen westlich der Linie Schmidts Breite/ Pollhorner Hauptdeich, die ca. 650 m vom Plangebiet entfernt liegt. Diese Abstände werden als ausreichend angesehen.

Im Zusammenhang mit den Planungen der IBA/igs 2013 in Wilhelmsburg wurde seitens des Amtes für Landes- und Landschaftsplanung eine Begehung zur Erfassung der betriebsbedingten Geruchsmissionen in Auftrag gegeben. Die Begehung erfolgte vom 14.01.08-30.12.08 und umfasste Flächen westlich der B4/ B75 bis zum Hafengebiet und wurde im Norden ungefähr vom Vogelhüttendeich sowie im Süden von der Kornweide begrenzt.

Die Begehung wurde in Anlehnung an die (in Hamburg nicht verbindlich eingeführte) Geruchsmissionsrichtlinie (GIRL) des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) durchgeführt. Hierfür wurden ein für das Gesamtjahr repräsentativer Begehungsplan aufgestellt sowie Beurteilungsflächen gebildet. Als Kenngröße für erhebliche Geruchsbelästigungen i.S.d. GIRL wird die Geruchshäufigkeit – ausgedrückt als „Geruchsstunde“ - verwendet. Die GIRL gibt als Immissionswert (IW) für Wohn- und Mischgebiete an, dass an maximal 10% der Jahresstunden Geruchswahrnehmungen auftreten dürfen. Für Gewerbe- und Industriegebiete nennt die GIRL einen IW von 15%.

Die Begehung umfasste zwar nicht die Flächen des Bebauungsplans Wilhelmsburg 90, kann aber dennoch als Erkenntnisgrundlage herangezogen werden. Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend wurden westlich der B4/ B75 Geruchshäufigkeiten von 25% der Jahresstunden ermittelt. Aufgrund der Lage der deutlich überwiegenden maßgeblichen Emittenten (Betriebe) im westlich befindlichen Hafengebiet und dem dadurch weiter vergrößertem Abstand kann davon ausgegangen werden, dass die Geruchshäufigkeit im Plangebiet selbst einen Wert von 25% der Jahresstunden aufweist oder sogar unterschreitet.

4.2.2.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Die verkehrserzeugenden Effekte des Bebauungsplans wirken sich zwar stark auf die Neuenfelder Straße und die Dratelnstraße aus, spielen aber vor dem Hintergrund der hohen Ausgangsbelastung durch die Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75) keine erhebliche Rolle.

Im Planzustand (Bezugsjahr 2013) ist in einem bis zu 50 m breiten Streifen östlich der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75), im Bereich der AS Wilhelmsburg in bis zu 80 m Entfer-

nung von der Fahrbahn, mit Überschreitungen des ab 2010 gültigen Grenzwertes von 40 µg/m³ NO₂ im Jahresmittel zu rechnen. Wohnnutzungen sind in diesem Bereich nicht vorgesehen. Ein mehr als vorübergehender Aufenthalt von Menschen im Freien ist in diesem Bereich auch aufgrund der hohen Lärmwerte unwahrscheinlich. Überschreitungen des zulässigen Jahresmittelwertes für Feinstaub PM₁₀ und der Grenzwerte für die Kurzzeitbelastung beider Schadstoffkomponenten sind abseits der Fahrbahnen nicht zu erwarten.

Prognostisch ist davon auszugehen, dass zwar die Verkehrsbelastungen auf der Wilhelmsburger Reichstraße steigen (ohne Berücksichtigung der Südtangente/Hafenquerspange), jedoch die zukünftige Minderung der Emissionen pro Fahrzeug aufgrund des technischen Fortschritts, welche auch im sog. Handbuch für Emissionsfaktoren des Umweltbundesamtes so angelegt sind, zu einer Gesamtminderung der NO₂-Belastung im Plangebiet führen und somit auch die Überschreitzungszone weiter verkleinern.

Im Vergleich mit der GIRL (Geruchsimmissionsrichtlinie) wird sowohl der IW für Wohn- und Mischgebiete als auch für Gewerbe- und Industriegebiete überschritten. Die Ausweisungen des B-Plans sehen vor allem Wohn- und Kerngebiete vor. Für Kerngebiete gibt die GIRL keinen IW an. Die Schutzbedürftigkeit der Kerngebiete kann aufgrund der Aufenthaltsdauern und dem Nutzungszweck entsprechend zwischen der von Wohn- und Mischgebieten und der von Gewerbe- und Industriegebieten, also zwischen 10% und 15% angesetzt werden. Dadurch kann, wenn man im konservativen Sinne eine aus den Begehungen resultierende Geruchshäufigkeit von 25% der Jahresstunden für das Plangebiet ansetzt, eine Belästigung durch Gerüche für die Kerngebiete vorliegen. Für Wohngebiete ist aufgrund der Überschreitung des IW von 10% der Jahresstunden ebenso von einer Belästigung durch Gerüche auszugehen.

Diese (abgeschätzte) Belästigung wird im Rahmen der Abwägung für vertretbar gehalten, da - wie das gesamte Gutachten ergibt - für weite Teile Wilhelmsburgs die o. g. IW der GIRL überschritten werden und dadurch eine großräumige Gemengelage von aneinandergrenzenden Hafen- und Industriegebieten zu Wohngebieten vorliegt. Die Neuausweisung von Wohn- und Kerngebieten an diesem Standort ändert an dieser Gemengelage im Grunde nichts. Darüber hinaus kann unter Würdigung der Ziele und städtebaulichen Qualitäten der IBA/igs 2013 auch aus übergeordneter Sicht eine solche Belästigung durch Gerüche akzeptiert werden.

Auf die Problematik einer direkten Nachbarschaft zwischen Wohnen und Industrie wird ausdrücklich hingewiesen (Gemengelage). Auch in Zukunft wird es keine emissionsfreie Industrieproduktion geben. Konflikte werden deshalb auch weiterhin bestehen. Dies vorausgeschickt wird u. a. aus Anlass dieser großräumigen Begehung seitens der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt – Amt für Immissionsschutz und Betriebe, welches für fast alle maßgeblichen Emittenten (Betriebe) zuständig ist, mittel- bis langfristig eine Verbesserung

der Geruchssituation für Wilhelmsburg angestrebt. Das Geruchsgutachten ist die Basis für ein weiteres gezieltes Vorgehen.

4.2.3 Schutzgut Klima

4.2.3.1 Bestandsbeschreibung

Großräumig betrachtet, zählt das Hamburger Gebiet zum warm-gemäßigten atlantischen Klimabereich mit einer Jahresdurchschnittstemperatur von 10,1°C. Der mittlere Niederschlag in Wilhelmsburg liegt bei 670 bis 690 mm/a. Die Lage Hamburgs in der norddeutschen Tiefebene bewirkt eine verhältnismäßig gute Durchlüftung des Stadtgebietes vom Nordatlantik her. Es gibt zwei Hauptwindrichtungen, wobei westliche bis südwestliche Winde den größten Anteil gegenüber östlichen bis südöstlichen Winden bilden.

Gemäß der Fachkarte Klima und Luft des Landschaftsprogramms gehört der größte Anteil des Plangebiets dem Klimatop Nummer 10 Parkanlagen, Kleingärten (Schutzbereich für Klima) an. Diese Flächen stellen bioklimatische und lufthygienische Entlastungsräume und Kalt-/Frischlufitentstehungsgebiete dar. Die östlich liegenden Bahnflächen zählen zum Klimatop Nummer 6 Bahnanlagen (Pflegebereich für Klima). Dies sind Bereiche mit mäßiger Belastung und eingeschränkter bioklimatischer und lufthygienischer Entlastungsfunktion.

Demnach fungiert der überwiegende Teil des Plangebiets als bioklimatischer und lufthygienischer Entlastungsraum, den es zu schützen und zu erhalten gilt. Ein großer Baumbestand im Wilhelmsburger Park bewirkt Verdunstungskühle und Staubbildung bzw. -filterung und ist damit von hoher Bedeutung.

Klimatische Belastungen entstehen im Plangebiet insbesondere durch die vorhandenen Straßen und Bahnanlagen. In diesen Bereichen ist mit einem stadtraumtypischen Kleinklima zu rechnen (erhöhte Temperaturdifferenzen im Tagesverlauf, verringerte Luftfeuchtigkeit, veränderte Windverhältnisse im bodennahen Bereich etc.).

4.2.3.2 Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung mit Eingriffsbewertung

Lokalklimatische Veränderungen ergeben sich insbesondere durch die großflächige Inanspruchnahme von z. T. dicht mit Bäumen bestandenen Parkanlagen. Die Versiegelung durch den Sporthallenkomplex und die Wohnbebauung, ebenso wie durch die IGA-Ausstellungsflächen wird lokal zu einer leichten Erhöhung der Temperatur und Verringerung der Luftfeuchtigkeit führen und einen Funktionsverlust als bioklimatischer Entlastungsraum mit sich bringen. Auswirkungen auf das übergeordnete Klima sind jedoch nicht zu erwarten.

4.2.3.3 Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Festsetzungen

Eine Minderung von Beeinträchtigungen der kleinklimatischen Situation ist über Begrünungsmaßnahmen im Plangebiet realisierbar. So könnten sich Anpflanzungen von Einzelgehölzen oder flächigen Gehölzstrukturen, z.B. im Bereich östlich des Gebäude – und Hallen-

komplexes und im Parkgelände, aber auch Dach- und Fassadenbegrünungen klimatisch ausgleichend auswirken.

Weitere Minderungsmaßnahmen, insbesondere in Bezug auf die Beeinträchtigungen der bodennahen Windverhältnisse und Luftaustauschprozesse, werden derzeit nicht gesehen.

Zur Minderung der durch die Neubebauung verursachten Emissionen werden innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Maßnahmen festgesetzt, die sich positiv auf die luft-hygienische und kleinklimatische Situation des Untersuchungsraums auswirken. Der vorgesehene Durchgrünungsanteil von mindestens 25 % im Bereich der Wohngebiete, die Dachbegrünung, die intensiv zu begrünenden Tiefgaragendächer der Kerngebiete und der Dachfläche der Garage des östlichen Kerngebietes sowie die Begrünung der ebenerdigen Stellplatzanlagen können die negativen Auswirkungen auf das Kleinklima günstig beeinflussen (vgl. Verordnung § 2 Nummern 12, 13, 16 - 19). Bedingt durch die vorgesehene Durchgrünung der Wohngebiete inklusive der Stellplatzanlagen und der Sportanlagen kommt es zu einer Auskämmung und Bindung von Stäuben und Schadstoffen und damit zu einer Kompensation der negativen lufthygienischen Wirkungen. Des Weiteren führt dies zu einer Milderung der Temperaturextreme, da durch die Vegetationsdecke und die dadurch hervorgerufene Beschattung Aufheizeffekte und starke Verdunstungen minimiert werden. Es kommt durch die begrünten Flächen somit zu besser ausgeglichenen Temperaturverhältnissen. Zudem produziert die Bepflanzung Sauerstoff und bindet gleichzeitig Kohlendioxid, der Wasserabfluss wird verzögert und Windverwirbelungen werden minimiert. Durch die Festsetzung von Mindeststammumfängen der groß- und kleinkronigen Bäume wird bereits kurz- bis mittelfristig die Entwicklung des klimatisch wirksamen Grünvolumens sichergestellt (vgl. Verordnung § 2 Nummer 14).

Zur Minderung der klimabelastenden Auswirkungen der Planung sollen neu zu errichtende Gebäude an ein Wärmenetz angeschlossen werden, das überwiegend mit erneuerbaren Energien versorgt wird. Hiervon kann nur abgesehen werden, wenn der Jahresheizwärmebedarf der Gebäude den besonders niedrigen Wert von 15 kWh/ m² Nutzfläche nicht übersteigt (vgl. Verordnung § 2 Nummer 27). Die Nutzung von erneuerbaren Energien schont nicht nur die Ressourcen Erdöl und Erdgas, sie trägt auch zur CO₂-neutralen Energiegewinnung bei. Überdies trägt die Förderung von erneuerbaren Energien insgesamt zum Umwelt- und Klimaschutz bei.

4.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

4.2.4.1 Bestandsbeschreibung

Biotop- und Nutzungstypen

Im Plangebiet ist ein verhältnismäßig großer Anteil an Biotopkomplexen zu finden, die als wertvoll bzw. noch wertvoll zu bezeichnen sind. Zu nennen sind dabei größere Waldflächen mit örtlicher Bedeutung: Ein Birken- und Espen-Pionierwald und ein Pappelforst von etwa 4,41 ha Größe, der von Sumpfwaldbereichen durchsetzt ist. Im Bereich des Pappelforstes

befindet sich zudem ein nährstoffreicher Graben mit Stillwassercharakter, der als wertvoll eingestuft werden kann.

Zwischen der Neuenfelder Straße und der Straße Am Containerbahnhof kann das Gebiet mit Ausnahme eines naturnahen Gehölzes und eines stillgelegten Friedhofs als verarmt bzw. stark verarmt angesehen werden. Als lineare Struktur verläuft halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte entlang einer ehemaligen Gleistrasse durch das Plangebiet. Südlich des ehemaligen Friedhofs existiert eine großflächige Kleingartenanlage, die auf Grund intensiver Nutzung als verarmt angesehen werden kann. Im Südosten des Plangeltungsgebietes befindet sich eine Gleisanlage, die durch einen hohen Versiegelungsgrad extrem verarmt ist.

Im Zuge der Biotopkartierung wurden zwei nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschützten Biotope kartiert: Zwischen der Kleingartenanlage und der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75) befindet sich der oben erwähnte Pappelforst, in dem sich zwei Bereiche als Sumpfwald abgrenzen lassen. Hier besteht Habitat-Potenzial für Amphibien, Libellen, Brutvögel und Fledermäuse. Die beiden Sumpfwaldbereiche weisen eine Gesamtfläche von 0,72 ha auf.

Im Untersuchungsraum befinden sich keine nach FFH-Richtlinie geschützten Gebiete. Die nächstgelegenen FFH-Gebiete sind der Komplex NSG Heuckenlock und NSG Schweensand (DE 2526-302) und die Hamburger Unterelbe (DE 2526-305).

Im gesamten Plangebiet befinden sich keine Biotope oder Biotopkomplexe mit regionaler Bedeutung.

Es sind folgende Biototypen im Plangebiet kartiert worden:

Auf den Verkehrsflächen sind überwiegend versiegelte Flächen vorzufinden (ca. 28.500 m²). Auf der Bahnanlage im östlichen Plangeltungsgebiet haben sich neben ca. 1,7 ha Gleisanlage auch 0,34 ha Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte, eine Baumreihe mit einer Fläche von 0,05 ha, Pionier- oder Vorwaldstadium auf trockenmageren Standorten auf ca. 0,8 ha und ein nährstoffreicher Graben mit Stillgewässercharakter in einer Größenordnung von 0,17 ha entwickelt. Des Weiteren sind auf den Bahnflächen rund 0,9 ha Gewerbefläche und 0,29 ha sonstiger nicht oder wenig befestigter Weg zu finden.

Der Rest des Geltungsgebietes ist als Grünanlage ausgewiesen. Hier konnten sich folgende Biototypen entwickeln: Pappelforst (ca. 4,41 ha), davon Sumpfwald (ca. 0,72 ha), Feld-, Stadt-, Kleingehölz, bzw. naturnahes Gehölz feuchter bis nasser Standorte (ca. 0,4 ha), Sonstiges feuchtes Weidengebüsch (ca. 0,4 ha), Sonstiges mesophiles Grünland (ca. 1,1 ha), Ruderalflur mittlerer Standorte (ca. 0,04 ha), Halbruderale Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte (ca. 0,36 ha), gepflanzter Gehölzbestand (ca. 0,8 ha), Obstgarten (ca. 0,4 ha) und strukturreiche Kleingartenanlage (ca. 4,9 ha).

Des Weiteren sind im Bereich der Grünanlage ca. 0,2 ha sonstige Ver- und Entsorgungsfläche, ca. 0,1 ha Parkplatz, ca. 0,17 ha Gewerbefläche, ca. 0,18 ha lockere Einzelhausbebauung und ca. 0,6 ha Wohn- oder Nebenstraße zu finden.

Bestand Tierarten

Vier **Fledermausarten** konnten im Plangeltungsbereich nachgewiesen werden: Die Breitflügel-Fledermaus (*Eptesicus serotinus*), die Wasserfledermaus (*Myotis daubentoni*), der Große Abendsegler (*Nyctalus noctula*) und die Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*). Alle Arten sind als gefährdet bzw. stark gefährdet eingestuft oder sind Arten der Vorwarnliste und streng zu schützende Arten gemäß Anhang IV der FFH-Richtlinie. Die vorgefundene Dominanzstruktur ist typisch für Siedlungsgebiete, die von einer extrem hohen Verkehrsinfrastruktur geprägt sind. Im Plangebiet wurden jedoch keine Fledermausquartiere festgestellt. Daher ist davon auszugehen, dass der kartierte Bereich vermutlich nicht Zentrum der Habitate ist, sondern lediglich ein Jagdhabitat darstellt.

Weitere national streng oder europarechtlich geschützte Säugetiere sind im Planungsgebiet nicht zu erwarten.

Im Planungsgebiet sind keine für **Amphibien** relevanten Laichgewässer vorhanden. Im südwestlichen Bereich befinden sich jedoch noch Ausläufer eines Winter- bzw. Sommerlebensraums für die Erdkröte (*Bufo bufo*), welche die häufigste Amphibienart Hamburgs ist und nicht auf der Roten Liste Hamburgs steht. Als Laichgewässer nutzt die Erdkröte den Kuckucksteich und wandert von dort in ihre Winter- bzw. Sommerquartiere. Ihre bevorzugten Landlebensräume sind Wälder und Grünland, sie überwintert in Erdhöhlen im Bereich von Wäldern, Hecken und Gebüsch. Diesen Landlebensraum findet sie im südlichen Bereich des Wilhelmsburger Parks. Er erstreckt sich bis in die südwestlichen Kleingartenflächen des Plangebietes.

Auf Grund der Kartierungen und der Datenrecherche sind Vorkommen streng geschützter Amphibienarten nicht zu erwarten.

Geringe Relevanz weist das Gebiet für **Libellen** auf. Lediglich der Graben im Westen des Pappelforstes besitzt eine mittlere Bedeutung für Libellen. Hier konnten fünf verschiedene Arten gefunden werden, von denen die Braune Mosaikjungfer auf der Vorwarnliste der Roten Liste Deutschlands steht. Es wurden jedoch keine national streng oder europarechtlich geschützten Libellenarten nachgewiesen.

Auch für die Artengruppen der Reptilien, Fische und Rundmäuler, Heuschrecken, Netzflügler, Käfer, Schmetterlinge, Spinnen, Krebse, Mollusken oder Stachelhäuter konnten keine Vorkommen von national streng oder europarechtlich geschützten Arten nachgewiesen werden. Ein Vorkommen der einzelnen Arten ist im Plangebiet nicht zu erwarten.

Größere Bedeutung hat das Planungsgebiet für **Brutvögel**. Insgesamt wurden 29 Brutvogelarten in 177 Brutrevieren im Plangebiet nachgewiesen. Die gefundenen siedlungsbewohnenden Arten beschränken sich auf Elster, Gimpel, Grauschnäpper, Grünfink und Klappergrasmücke. Zudem konnten Arten des Waldes kartiert werden: Buchfink, Buntspecht, Eichelhäher, Gartenbaumläufer, Kernbeißer und Weidenmeise. Zu den Arten des Offenlandes, die im Plangeltungsbereich geortet wurden, gehören: Fitis, Gartengrasmücke, Kuckuck, Sumpfrohrsänger und Mäusebussard. Des Weiteren brüten folgende allgemein häufige Arten im Plangebiet, die keine speziellen Lebensraumansprüche haben: Amsel, Blaumeise, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Schwanzmeise, Singdrossel, Star, Zaunkönig und Zilpzalp.

Auf der Vorwarnliste der Roten Liste Hamburgs befinden sich dabei der Sumpfrohrsänger (2 Reviere), der Grauschnäpper (1 Revier) und der Kuckuck (1 Revier). Der Kuckuck wird auch in der Vorwarnliste der Roten Liste der Bundesrepublik Deutschland geführt. Besonders hervorzuheben ist außerdem der Mäusebussard, der als Greifvogel nach EU-Artenschutzverordnung (EUASchVO) eine "streng geschützte Art" ist. Der gefundene Horst des Mäusebussard-Pärchens befindet sich im Waldbestand des "Wilhelmsburger Parks", die Nahrungshabitate liegen jedoch vermutlich im Randbereich der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75), auf der Brachfläche westlich der Dratelnstraße und auf den stillgelegten Bahngleisen.

Bestand Pflanzenarten

Im Untersuchungsgebiet wurden mehrere Pflanzenarten gefunden, die als gefährdet auf der Roten Liste Hamburgs und der BRD geführt werden und/oder nach §1 der BArtSchV besonders geschützt sind.

Im Bereich des nährstoffreichen Grabens (beim Pappelforst) wurden folgende Arten nachgewiesen:

- Schwanenblume (*Butomus umbellatus*)
- Wasserfeder (*Hottonia palustris*)
- Gelbe Schwertlilie (*Iris pseudacorus*)

Die Gelbe Schwertlilie wurde zudem im Pappelforst und auf einer mesophilen Grünlandfläche westlich des Birken-/Eschenwaldes gefunden.

Als weitere nennenswerte Art wurde die Winter-Linde (*Tilia cordata*) östlich des Gewerbegebietes 'Am Containerbahnhof' als gepflanzter Bestand kartiert. Eine nach BArtSchV geschützte Art ist weiterhin das Hasenglöckchen (*Hyacinthoides non-scripta*), das in einer Kleingehölzfläche zwischen 'Am Containerbahnhof' und dem nördlichen Teil des Haulandes verortet werden konnte.

Baum- und sonstiger Gehölzbestand

Im Plangebiet befinden sich in geringem Maße markante Einzelgehölze. Insgesamt weist der Plangeltungsbereich ca. 1.800 Gehölze auf, die zumeist in Baumgruppen oder Waldflächen (Birken- und Espen-Pionierwald, Pappelforst) zu finden sind. Einige Bäume dienen als abschirmendes Grün entlang der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75). Zu erwähnen ist weiterhin ein alter Gehölzbestand auf dem ehemaligen Friedhof zwischen 'Am Containerbahnhof' und der Neuenfelder Straße.

Biotopverbund

Biotopverbundfunktionen des Plangebietes existieren vornehmlich in Richtung Süden und Osten. Im Norden und Westen wirken die Neuenfelder Straße und die Wilhelmsburger Reichsstraße als Barrieren, die das Gebiet für zahlreiche Arten von seiner Umgebung isolieren. Der bestehenden Parkanlage und ihren Kleingärten kommen hohe Bedeutungen für den Biotopverbund in Richtung Süden zu. Weiterhin besitzt das Begleitgrün der angrenzenden Verkehrsstrassen Biotopverbindungsfunktionen in Nord-Süd-Richtung. Insbesondere die Bahnflächen im Osten als weitgehend ungestörte Biotope haben wichtige Verbindungsfunktionen nach Norden und Süden, die auch im Artenschutzprogramm dargestellt sind.

4.2.4.2 Beschreibung der wesentlichen Umweltauswirkungen der Planung

Die Änderung des Planrechts bedeutet den Verlust von Standorten mit Bedeutung für die heimische Flora und Fauna. Insbesondere sind in diesem Zusammenhang die beiden größeren Waldflächen zu nennen, die teilweise überplant werden. Innerhalb dieser Flächen befinden sich zwei nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschützte Biotope (Sumpfwald). Diese Waldflächen sollen für das Gestaltungskonzept mit Blickschneisen versehen werden. Dabei sind die eigentlichen besonders geschützten Biotopflächen zwar kaum flächenmäßig betroffen, allerdings ist damit zu rechnen, dass die verbleibenden Sumpfwaldflächen durch Nutzungsintensivierung nur noch eingeschränkt ihre Funktionen im Naturhaushalt erfüllen können und eine Änderung der Artenzusammensetzung eintreten wird.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die möglichen Flächenverluste nach den einzelnen, im Plangebiet vorhandenen Biotoptypen. Welchen Umfang die einzelnen Verluste in der ausgewiesenen Parkanlage haben, hängt von der Parkkonzeption im Rahmen der igs 2013 ab, die im Detail nicht Gegenstand des Bebauungsplanes ist.

Biotoptyp	Kürzel	Flächengröße (=Flächenverlust)
Pionier- o. Vorwaldstadium auf trockenmageren Standorten	WPB	ca. 3,5 ha
Pappelforst	WXP	ca. 4,4 ha
Feld-, Stadt-, Kleingehölz, bzw. naturnahes Gehölz feuchter bis nasser Standorte	HGF	ca. 0,4 ha

Sonstiges feuchtes Weidengebüsch	HGZ	ca. 0,4 ha
Baumreihe, Allee	HEA	ca. 0,05 ha
Nährstoffreicher Graben mit Stillgewässercharakter	FGR	ca. 0,2 ha
Sonstiger nicht oder wenige befestigter Weg	OXW	ca. 0,3 ha
Sonstiges Mesophiles Grünland	GMZ	ca. 1,1 ha
Ruderalflur mittlerer Standorte	APM	ca. 0,04 ha
Halbruderales Gras- und Staudenflur mittlerer Standorte	AKM	ca. 0,7 ha
Gepflanzter Gehölzbestand	ZH	ca. 0,8 ha
Obstgarten	EHO	ca. 0,4 ha
Kleingartenanlage, strukturreich	EKR	ca. 4,9 ha
Gewerbefläche	BIG	ca. 1,1 ha
Sonstige Ver- und Entsorgungsfläche	BVZ	ca. 0,2 ha
Parkplatz	VSP	ca. 0,1 ha
Wohn- oder Nebenstraße	VSS	ca. 0,6 ha
Gleisanlage	VBG	ca. 1,7 ha

Es ist mit umfangreichen Eingriffen in gemäß Baumschutzverordnung geschützten Baumbestand zu rechnen. Es ist davon auszugehen, dass mindestens 380 Bäume gefällt werden müssen. Weiterhin werden wertvolle Biotopkomplexe (z.B. Grabenstrukturen) vernichtet, die Lebensräume für geschützte Pflanzenarten (z.B. Gelbe Schwertlilie, Schwanenblume etc.) darstellen.

Die artenschutzfachliche Prüfung nach § 44 BNatSchG hat ergeben, dass folgende nach europäischen oder nationalem Recht streng geschützte Fledermausarten im Geltungsbereich vorkommen bzw. ihr Vorkommen möglich ist: Breitflügelfledermaus, Wasserfledermaus, Großer Abendsegler und Zwergfledermaus. Des Weiteren ist der Nachtkerzenschwärmer - eine Schmetterlingsart - artenschutzrechtlich betroffen.

Für die Artengruppe der Fledermäuse ist auf Grund des Fehlens von Quartieren in Bäumen oder Gebäuden sowie der insgesamt geringen Habitatnutzung nicht von einer Gefahr der **Tötung oder Verletzung** gemäß § 44 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG durch die Realisierung der festgesetzten Planungen auszugehen. Ebenso liegt kein Verstoß gegen das **Störungsverbot** nach § 44 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG vor, da sich die Erhaltungszustände der lokalen Populationen nicht verschlechtern werden. Zudem bleiben nach der Realisierung der Planfestsetzungen größere Teile des als Jagdhabitat geeigneten Raums weiter nutzbar (Kleingewässer, lockere Gehölzbestände). Ein Verstoß gegen das Verbot der **Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten** gemäß § 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG ist ebenfalls nicht zu erwarten.

Den Inhalten des Bebauungsplanes stehen für die Artengruppe der Fledermäuse somit keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 BNatSchG entgegen.

Der Nachtkerzenschwärmer wurde im Geltungsbereich nicht nachgewiesen, auf Grund seiner aktuellen Ausbreitungstendenz und seiner Ansprüche sind sporadische Vorkommen jedoch möglich. Die hochmobile Art kann kurzfristig Kleinstpopulationen gründen, die oft auch schnell wieder aufgegeben werden. Bodenständige, dauerhafte Populationen sind in Norddeutschland dagegen sehr selten. Im Plangebiet besiedelbar sind die Feuchtbrachen im Norden sowie die Uferzonen der Kleingewässer. Es handelt sich hierbei jedoch nicht um optimal ausgestattete Habitate. Ein Verstoß gegen das Verbot der **Tötung oder Verletzung** gemäß § 44 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG ist nicht auszuschließen. Es besteht die Möglichkeit, dass im Zuge der Baufeldräumungen Vermehrungsstadien des Falters (Raupen, Puppen, Eier) zu Schaden kommen. Von einem Verstoß gegen das **Störungsverbot** nach § 44 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG ist nicht auszugehen, da nicht mit dem Vorhandensein einer lokalen, bodenständigen Population zu rechnen ist. Eine erhebliche Störung, die den Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert, liegt demnach nicht vor. Ein Verstoß gegen das Verbot der **Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten** (§ 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG) des Nachtkerzenschwärmers ist nicht auszuschließen. Im Zuge der Baufeldräumungen kann es zur Entfernung von als Überdauerungshabitat genutzten Vegetationsbeständen kommen.

Die für den **Nachtkerzenschwärmer** geeigneten Habitatstrukturen mit Vorkommen der Futterpflanzen erstrecken sich jedoch weit über das Plangebiet hinaus. Auch nach Realisierung der Planfestsetzungen kann die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten daher im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden, zumal geeignete Habitate auch innerhalb des Plangebietes dann noch zur Verfügung stehen werden.

Bei planungsrechtlich zulässigen Vorhaben liegt nach § 44 Absatz 5 BNatSchG kein Verbotstatbestand nach § 44 Absatz 1 Nummern 1 und 3 BNatSchG vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird (sog. Privilegierung).

Weitreichender sind die Auswirkungen auf Brutvögel. Insgesamt sind von den 29 im Plangebiet vorkommenden Brutvogelarten 14 artenschutzrechtlich betroffen, da ihre Niststätten zerstört werden. Von diesen Arten können folgende auf andere Habitate ausweichen, die entweder in der Umgebung bereits vorhanden und nicht besetzt sind oder die im Zuge der Planungen neu geschaffen werden: Elster, Gimpel, Grünfink, Klappergrasmücke, Buchfink, Eichelhäher und Gartenbaumläufer. Hier ist demnach keine Ausnahmeprüfung erforderlich.

Für die Arten Grauschnäpper, Fitis, Gartengrasmücke, Kuckuck, Mäusebussard, Sumpfrohrsänger und Weidenmeise ist eine Ausnahmegenehmigung nach § 45 Absatz 8 BNatSchG erforderlich, weil für diese Brutvogelarten die ökologischen Funktionen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang verloren gehen werden, d.h. diese Arten können nicht auf andere Habitat ausweichen. Da jedoch für all diese Arten eine damit verbundene Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen ausgeschlossen

sen werden kann, ergeben sich aus avifaunistischer Sicht keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegen die Umsetzung dieses Bebauungsplanes. Die zuständige Behörde der FHH hat die Ausnahmegenehmigung in Aussicht gestellt.

4.2.4.3 Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Festsetzungen

Eine Vermeidung von Eingriffen in die Tier- und Pflanzenwelt stellt die Erhaltung des alten Friedhofs und die Erhaltung von Baumbestand südlich der zukünftigen Baugebiete dar.

Positiv hervorzuheben ist die Minderung der Eingriffe in die nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschützten Biotope, die kaum in Anspruch genommen werden. Durch die igs 2013 wird im Rahmen des Ausnahmegenehmigungsantrages für die verbleibende Sumpfwaldfläche ein Gesamtkonzept zur Entwicklung dieser Waldflächen erarbeitet. Dennoch muss mit dem (teilweisen) Verlust der Biotopfunktion auf Grund der Nutzung und Gestaltung gerechnet werden. Daher ist außerhalb des Plangebietes auf ca. 1,3 ha der zugeordneten Ausgleichsflächen die Entwicklung eines naturnahen Sumpfwaldes vorgesehen (Flurstücke 11362 teilweise und 11363 teilweise), mit der eventuelle Sumpfwaldverluste im Plangebiet ausgeglichen werden können.

Zur Minderung des Eingriffs ist die Erhaltung einer größtmöglichen Anzahl von markanten Einzelbäumen von Bedeutung, ebenso wie die naturnahe Bepflanzung und Gestaltung der öffentlichen Grünflächen. Des Weiteren mindert die Pflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen (vgl. Verordnung § 2 Nummer 14), die der heimischen Tier- und Pflanzenwelt entsprechende Nahrungs- und Wohnhabitate bieten soll, den Eingriff.

Der vorgesehene Durchgrünungsanteil von mindestens 25 % im Bereich der allgemeinen Wohngebiete (vgl. Verordnung § 2 Nummer 12), die Dachbegrünung als Biotop für Tiere und Pflanzen der trockenen Gras- und Hochstaudenflächen (vgl. Verordnung § 2 Nummer 16), die intensive Begrünung von Tiefgaragen (vgl. Verordnung § 2 Nummern 17 und 18), das Anpflanzungsgebot sowie die Begrünung der ebenerdigen Stellplatzanlagen (vgl. Verordnung § 2 Nummer 13) können den Verlust für Tiere und Pflanzen mindern, jedoch nicht ausgleichen.

Besonders hervorzuheben ist die Garage im östlichsten Kerngebiet, die eine Überplanung von naturnahen Gehölz- und Freiflächen bedingt. Eine Minderung dieses Eingriffes kann durch eine intensive Begrünung auf einem mindestens 80 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau erreicht werden (vgl. Verordnung § 2 Nummer 17). Ziel ist es, durch eine Strauch- und Baumpflanzung auf der Garage nicht nur eine bessere Einbindung in das Umfeld zu erreichen, sondern auch neue Nahrungs- und Wohnhabitate für die Pflanzen- und Tierwelt zu schaffen. Sofern es hier nicht zu einem Bau der Garage kommen sollte und insofern auch keine Dachbegrünung möglich wäre, so ist die Grundfläche der Garage entweder zu begrünen oder ein anderweitiger Ausgleich zu vollziehen. Dies ist im Baugenehmigungs-

verfahren zu regeln. Die im Bebauungsplan festgesetzte Begrünung ist Bestandteil der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und daher rechtlich verbindlich.

Die Beeinträchtigungen der betroffenen Biotope und der auf diese Biotope angewiesenen Tier- und Pflanzenarten können im Plangebiet nicht ausgeglichen werden. Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind jedoch Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes möglich und dies auch in Form der Schaffung oder Entwicklung andersartiger, jedoch gleichwertiger Biotope. Die Entwicklung der genannten Grünlandbiotope kann in diesem Sinne als Ausgleich der Beeinträchtigungen angesehen werden (siehe hierzu die Erläuterungen der Eingriffsregelung unter Ziffer 5.15.2).

Als Ausgleichsmaßnahme für die im Plangebiet stattfindenden Eingriffe wird die Aufwertung der sog. Klappertopfwiesen östlich von Kirchdorf-Nord mit einem abgestimmten Pflegekonzept des Vertragsnaturschutzes und wasserbaulichen Maßnahmen auf den unten aufgeführten Flurstücken festgesetzt (vgl. Ziffer 5.14.5).

4.2.5 Schutzgut Boden

4.2.5.1 Bestandsbeschreibung

Die Bodenfunktionen und -eigenschaften, wie Naturnähe und Seltenheit der Böden sind im Plangebiet durch eine starke anthropogene Überprägung der Flächen eingeschränkt bzw. nicht gegeben.

Die Funktionen als Lebensgrundlage und Lebensraum für den Menschen sind beeinträchtigt. Die Eignung für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung sowie für die Kleingartennutzung ist auf Grund der vorherrschenden Bodenverhältnisse (Staunässe, Auffüllungen) eingeschränkt. Der Boden erfüllt die Nutzungsfunktion als Fläche für Siedlung und Erholung sowie für sonstige wirtschaftliche und öffentliche Nutzungen, Verkehr, Ver- und Entsorgung.

Dagegen bestehen besondere Lebensraumfunktionen in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt auf dem Großteil der unversiegelten Bereiche des Plangebietes, insbesondere im Volkspark Wilhelmsburg. Des Weiteren können die Böden im Plangebiet die Funktionen als Bestandteil des Naturhaushalts mit seinen Wasser- und Nährstoffkreisläufen auf Grund der Offenheit der Böden und des geringen Nutzungsgrades größerer Bereiche hervorragend erfüllen. Im Plangebiet sind zudem schutzwürdige Böden zu erwarten, sie weisen möglicherweise Archivfunktionen auf (vgl. Fachplan "Schutzwürdige Böden in Hamburg - Böden, die im Sinne des BBodSchG als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte dienen oder hinsichtlich ihrer Lebensraumfunktion hochwertig sind", BSU 2003, Hamburg).

Relief

Generell ist das Relief des Plangebiets eben ausgeprägt. Die Geländehöhen liegen bei durchschnittlich 1 m ü. NN, zur Wilhelmsburger Reichstraße und Neuenfelder Straße hin steigt das Gelände auf 2 - 3 m ü. NN an. Ein Geländehochpunkt befindet sich auf der Neuenfelder Straße (Bereich vor den Neuenfelder Straßenbrücken) mit ca. 9,8 m ü. NN.

Bodenaufbau

Entsprechend der Geologischen Baugrundplanungskarte von Hamburg steht im Plangebiet überwiegend Klei über Torf und Sand an. Im Nord-Westen des Untersuchungsgebietes (besonders im Bereich der Auffahrt Wilhelmsburg Mitte) ist Junger Klei über unterschiedlichen Schichten aus Sand sowie Torf und Klei vorzufinden.

Die Bodenprofile zeigen die natürlich gewachsene Schichtung von Klei über Torf, doch finden sich im Plangebiet stellenweise auch deutliche Auffüllungen mit Mächtigkeiten von ca. 3,00 m (vermutlich ehemaliger Teich). Das gesamte Gebiet wurde um etwa 0,50 m aufgehöhht. Die Auffüllungen bestehen aus Sand und zu kleinen Teilen auch aus Schluff. Der Grundwasserstand liegt im Plangebiet zwischen 1 m und 2,1 m unter GOK, dies ist jedoch durch die z. T. sehr mächtigen Aufhöhungen bedingt (d.h. das Grundwasser würde ohne Auffüllung ca. 0,5 m bis 1,5 m unter GOK anstehen).

Im Untersuchungsgebiet wurden flächendeckend organische Weichschichten angetroffen, für den Großteil des Plangebietes kann jedoch keine Aussage zur Gesamtmächtigkeit der Weichschichten gemacht werden. Sie bestehen aus einem Kleideckel, unter dem Torfe angetroffen wurden. Im Geltungsbereich liegen die organischen Weichschichten weitgehend noch an der Erdoberfläche.

Die Ergebnisse der Bodenluftmessungen zeigen deutlich eine Bildung von Methan im Untergrund. Die Verteilung der gemessenen maximalen Methankonzentrationen zeigt ein uneinheitliches Bild. Das Konzentrationspektrum reicht von 0 Vol% bis zu 75 Vol% Methan. Bereiche mit nicht abgedeckten organischen Weichschichten zeigen eher niedrige Konzentrationen von Methan in der Bodenluft. Bereiche, in denen die Weichschichten nur mit Auffüllungen überdeckt sind zeigen mittlere Konzentrationen und in den Bereichen, in denen die Böden versiegelt sind wurden die höchsten Konzentrationen von Methan in der Bodenluft angetroffen. Neben Methan wurde in einigen Sondierungen auch Kohlendioxid in höherer Konzentration angetroffen.

Die Ergebnisse zeigen, dass in den Böden organisches Material abgebaut wird. Die dabei gebildeten Bodengase reichern sich insbesondere unter versiegelten/ bebauten Flächen an.

Besondere Bodenschutzbestimmungen

In den Allgemeinen Wohngebieten, in den Kerngebieten, im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport-, Gesundheits- und Freizeitzentrum“ und im Baufeld „Kletterhalle“ sind passive bauliche Gassicherungsmaßnahmen vorzusehen, die Gasansammlungen unter den baulichen Anlagen und den befestigten Flächen sowie Gaseintritte in die baulichen Anlagen durch Bodengase verhindern (vgl. Verordnung § 2 Nummer 25).

Um Gefahren, die sich aus der Ansammlung dieser Gase ergeben könnten, zu vermeiden, sind für Gebäude bauliche Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung von Gasansammlungen und Gaseintritten zu berücksichtigen. Diese Maßnahmen bestehen z. B. aus:

- einer Sand-/Kiesfilterschicht unterhalb des Gebäudes sowie einer bis zur Geländeoberkante reichenden vertikalen Dränageschicht entlang der unterirdischen Gebäudewände zur Ableitung von evtl. anstehenden Gasen
- gasdichten Abdichtungen aller unterirdischen Leitungsdurchführungen
- keine gefangenen Räume unterhalb der Sohlen zur Sicherstellung der Gaswegsamkeit

Kulturgeschichtliche Funktion

Die Böden des Plangebietes erfüllen möglicherweise Funktionen als Archiv der Naturgeschichte. Im Planungsraum sind schutzwürdige Böden zu erwarten (vgl. auch Fachplan "Schutzwürdige Böden in Hamburg - Böden, die im Sinne des BBodSchG als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte dienen oder hinsichtlich ihrer Lebensraumfunktion hochwertig sind", BSU, stand Jan. 2003). Archäologische Fundstellen sind im Plangebiet nicht zu erwarten.

Bodenwasserhaushalt

Abgesehen von den aufgehöhten Flächen ist der überwiegende Teil des Plangebietes stark grundwasserbeeinflusst. Es handelt sich z. T. um Böden mit hohem Grundwasserspiegel, die schwer bis sehr schwer wasserdurchlässig (Staunässe) und mittel bis sehr frostempfindlich sind und bei denen besondere Gründungsmaßnahmen wegen Langzeitsetzungen erforderlich sind. Bei höheren Aufschüttungen besteht Grundbruchgefahr. Der überwiegende Teil der Böden im Plangebiet ist überprägt, schützenswerte Böden sind nicht vorhanden.

Bodenbelastungen

Im Planungsraum liegen 5 "Flächen" gemäß BBodSchG, für die der Altlastverdacht ausgeräumt wurde. Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über diese Flächen.

Tabelle 1: Altlastenverdachtsflächen WB 90

AVF-Nr.	Lage im Plangebiet	Spezifizierung	Ergänzung
6628-004/00	nordwestlich der Bahnanlage, südlich Neuenfelder Straße	Altablagerung, Fläche ist etwas erhöht, eventuell wurde Bauschutt abgelagert	Verdacht ausgeräumt
6628-005/00	südlich 'Am Containerbahnhof', westlich der Kleingärten	verfüllter Teich, bei Besichtigung Schrotteile, verrostetes Fass und Bauschutt sichtbar	Verdacht ausgeräumt
6628-006/00	westlich der Bahnanlage, östlich 'Am Containerbahnhof'	Altablagerung, möglicherweise vor 1975	Verdacht ausgeräumt
6628-007/00	westlich der Kleingärten, südlich der Fußwegeverbindung zu den Kleingärten	vermutlich ehemaliger Bombenrichter, wurde Anfang der 50er Jahre verfüllt	Verdacht ausgeräumt
6628-009/00	am südwestlichen Rand des Plangebietes	ehemaliges Brack, welches im Rahmen des Baus der B 75 verfüllt wurde	Verdacht ausgeräumt

Im gesamten Planungsraum besteht des Weiteren noch Verdacht auf Bombenblindgänger. Überdies gibt es einen Hinweis auf eine Prüfwertüberschreitung für das Element Blei für Kinderspielplätze. Dies betrifft das Flurstück 2080, das sich südlich der Neuenfelder Straße befindet. Diese Fläche wird in der Planung größtenteils als Allgemeines Wohngebiet gewidmet, teilweise bleibt sie Öffentliche Parkanlage. Diesem Hinweis auf eine schädliche Bodenveränderung ist nachzugehen, falls die Freiflächen der neu entstehenden Wohnanlage durch Hausgärten genutzt werden. Gegebenenfalls können erhöhte Mehrkosten für die Entsorgung von belastetem Boden anfallen.

4.2.5.2 Beschreibung der wesentlichen Umweltauswirkungen der Planung

Insbesondere der Neubau der Sporthallen, der Kletterhalle und des Wohnkomplexes bringen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen durch Bodenversiegelung und Bodenverdichtung mit sich. Durch Versiegelung, Verdichtung und Aufhöhung gehen Bodenfunktionen wie:

- Aufnahme und Filterung des Niederschlagswassers zur Grundwasserneubildung,
- Lebensraum für Tiere und Pflanzenstandort,
- Aufnahme und Abstrahlung bzw. Verdunstung von Wärme und Feuchtigkeit,
- Bodenentwicklungsprozesse/Naturnähe,
- Filter- und Pufferfähigkeit gegenüber Schadstoffen und
- natürliche Bodenfruchtbarkeit als Kulturboden

nachhaltig verloren.

Die Fläche des gesamten Plangebietes (rd. 23 ha) ist in weiten Teilen durch offenen Boden geprägt, nur rd. 1,34 ha sind als Verkehrsfläche versiegelt. Im Zuge der Planungen werden ca. 4,25 ha neu in Anspruch genommen bzw. neu versiegelt.

Auf Grund der bereits stark anthropogen beeinträchtigten Bodenverhältnisse sind die Eingriffe in Bezug auf das natürliche Relief als weniger gravierend einzustufen. Dennoch bewirken Abgrabungen, dass die natürlich gewachsene Bodenschicht freigelegt und beeinträchtigt wird. Eventueller Baugrundaustausch im Zuge der Bauarbeiten trägt ebenfalls zu den genannten Effekten bei.

4.2.5.3 Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Festsetzungen

Der vorgesehene Durchgrünungsanteil von mindestens 25 % im Bereich der Wohngebiete, die Dachbegrünung, die intensiv begrünte Garage, die Begrünung der ebenerdigen Stellplatzanlagen sowie der wasser- und luftdurchlässige Aufbau von Geh- und Fahrwegen (vgl. Verordnung § 2 Nummern 12-13, 16-19 und 21) können den Bodenverlust mindern, jedoch nicht ausgleichen.

Unter Einbeziehung der Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes können die Beeinträchtigungen des Bodenhaushaltes ausgeglichen werden (vgl. Ziffer 5.15.2).

4.2.6 Schutzgut Wasser

4.2.6.1 Bestandsbeschreibung

Oberflächengewässer

Südwestlich der Straße Am Containerbahnhof ist insbesondere im Bereich der Kleingärten und des Pappelforstes eine ausgeprägte Grabenstruktur vorhanden. Weiterhin gibt es einen größeren Graben im Pappelwald südlich der Auffahrt zur Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) und der Straße Am Containerbahnhof.

Grundwasser

Das Grundwasser steht im gesamten Planungsgebiet 1 bis 2 m unter GOK an. Dennoch existiert zur Zeit lediglich eine geringe Gefährdung des Grundwassers auf Grund bindiger Deckschichten (Klei) oberhalb des Grundwasserleiters.

Des Weiteren befinden sich im Plangeltungsbereich drei Förderbrunnen der Hamburger Wasserwerke GmbH: Einer nahe der westlichen Plangebietsgrenze und der Straße 'Hauland', einer südwestlich nahe der Wilhelmsburger Reichstraße und einer nördlich der Kleingartenflächen an der Straße Am Containerbahnhof. Die z. Z. stillgelegten Tiefbrunnen sind jedoch für die Trinkwassergewinnung aktuell ohne Bedeutung, da u. a. die Grenzwerte für Eisen hier deutlich überschritten werden.

In der Empfindlichkeitskarte Grundwasser ist das gesamte Plangebiet der Empfindlichkeitsstufe 1, d.h. geringe Gefährdung des Grundwassers, zugeordnet worden. Oberhalb des Grundwasserleiters (aus holozänen und weichsel-kaltzeitlichen Sanden und Kiesen im Elbtal) ist Marschenklei vorhanden. Diese Deckschicht ist auf Grund unterschiedlicher Mächtigkeit und Ausbildung als Schutzschicht für den unterlagernden Grundwasserleiter von wechselnder Qualität. Durch vorhandene Trennschichten ergeben sich keine hydraulischen Verbindungen zu den tieferen Grundwasserstockwerken. Die Grundwasserneubildungsrate ist im Plangebiet bedingt durch die gering wasserdurchlässigen Marschböden gering (0 bis 25 mm/a). Gemäß Umweltatlas Hamburg 1997 sind keine Wasserschutzgebiete im Bereich des Plangebietes oder in der Nähe vorhanden.

Das Schutzgut Grundwasser hat für das Plangebiet eine mittlere Bedeutung als Schutzgut auf Grund von schützenden Deckschichten, die eine Gefährdung des Grundwassers minimieren. In Bezug auf Oberflächengewässer hat das Plangebiet nur eine geringe Bedeutung, da kaum nennenswerte Oberflächengewässer vorhanden sind.

4.2.6.2 Beschreibung der wesentlichen Umweltauswirkungen der Planung

a) Auswirkungen auf Oberflächengewässer

Im Plangebiet werden ein Schwimm- und Sporthallenkomplex ebenso wie eine Kletterhalle, mehrere Wohngebäude und die Haupt-Passage der igs 2013 neu entstehen. Bei allen Objekten ist mit einer Erhöhung des Oberflächenabflusses auf Grund eines höheren Versiegelungsgrades zu rechnen. Zudem wird durch das Kerngebiet der Bahnentwässerungsgraben am nördlichen und östlichen Rand des Plangebiets teilweise als Vorfluter zerstört. Als Folge muss der Bahngraben nach Süden hin ausgebaut werden, um anfallendes Oberflächenwasser aufnehmen zu können.

b) Auswirkungen auf das Grundwasser

Der zunehmende Versiegelungsgrad im Plangebiet bewirkt eine Veränderung des Grundwasserhaushaltes, da anfallendes Sickerwasser dem Boden nicht mehr zugeführt wird. Da die Versickerung durch im Baugrund anstehende Weichschichten von Natur aus bereits sehr gering ist, wird diese Auswirkung jedoch nicht als erheblich eingeschätzt.

Die Baustellen für die neuen Gebäude bewirken zudem eine Durchbrechung der Grundwasser schützenden Deckschichten, wodurch die Gefahr eines Nähr- oder Schadstoffeintrags über den Bodenpfad erheblich erhöht wird.

4.2.6.3 Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Festsetzungen

a) Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für Oberflächengewässer

Die naturnah zu entwickelnden Gewässerränder (Verordnung § 2 Nummer 23) wirken sich positiv auf den Wasserhaushalt der Oberflächengewässer aus. Bedingt durch die vorgesehene Durchgrünung des allgemeinen Wohngebietes inklusive der Stellplatzanlagen kommt es zu einem verzögerten Wasserabfluss. Durch die Beschattung wird das Niederschlagswasser in den Grünflächen gespeichert, es verdunstet nur teilweise und gleichmäßiger. Somit werden die der Vorflut dienenden Gewässer entlastet.

Hinsichtlich der Oberflächengewässer wird das Gebiet neu konzipiert, so dass die Rückhaltung der Niederschläge und die Entwässerung des Gebietes weiterhin gewährleistet sein werden.

b) Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen für das Grundwasser

Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels führen, sind unzulässig (vgl. Verordnung § 2 Nummer 24).

Durch das Verbot einer dauerhaften Grundwasserabsenkung im gesamten Plangebiet werden wesentliche Beeinträchtigungen des Grundwasserhaushalts vermieden. Auch beim Bau von Tiefgaragen (nach § 2 Nummer 9 der Verordnung zulässig) ist darauf zu achten, dass dauerhafte Auswirkungen auf das Grundwasser ausgeschlossen sind. Um eine dauerhafte Absenkung des Grundwasserspiegels zu vermeiden, dürfen Tiefgaragen nur grundwasser-

neutral als sogenannte „Weiße Wannen“ hergestellt werden. Damit wird auch erreicht, dass kein eisenhaltiges Grundwasser abgepumpt und in die Oberflächengewässer gepumpt werden muss, was zu toxisch wirkenden Verockerungen in den Gräben führen würde.

Der vorgesehene Durchgrünungsanteil von mindestens 25 % im Bereich der allgemeinen Wohngebiete sowie die Begrünung der ebenerdigen Stellplatzanlagen (vgl. Verordnung § 2 Nummern 12 und 13) können die potenziell negativen Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt günstig beeinflussen.

Die Herstellung der Fahr- und Gehwege im Allgemeinen Wohngebiet in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau (Verordnung § 2 Nummern 21) hat ebenso positive Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt. Sie erhält auch auf befestigten Flächen weitgehend die Speicher- und Versickerungsfunktionen des Bodens für Niederschlagswasser. Die Maßnahme trägt außerdem zur Rückhaltung des Niederschlagswassers innerhalb des Gebietes bei und dient der Erhaltung des natürlichen Wasserkreislaufes über Speicherung, Verdunstung und Anreicherung des Grundwassers durch Versickerung.

Durch die Einleitung des Niederschlagswasser in ein offenes Entwässerungssystem werden die örtlichen Bodenwasserverhältnisse und Grundwasserstände so wenig wie möglich beeinträchtigt, da das von den Grundstücks- und Dachflächen abfließende Niederschlagswasser im natürlichen Wasserkreislauf verbleibt. Durch Verdunstung und Versickerung kommt es zu einer Verminderung und Verzögerung des Wasserabflusses, und die belebten Bodenzonen führen zu einer Vorreinigung des Wassers.

Hinsichtlich der Oberflächengewässer wird das Gebiet neu konzipiert, so dass die Rückhaltung der Niederschläge und die Entwässerung des Gebietes weiterhin gewährleistet sein werden.

Im Rahmen der aktuellen vertiefenden Untersuchungen der Altlastenverdachtsflächen im Plangeltungsbereich wurden nur geringfügige Schadstoffkonzentrationen im Untergrund ermittelt, die keinen weiteren Handlungsbedarf erfordern.

4.2.7 Schutzgut Landschaft/Stadtbild

4.2.7.1 Bestandsbeschreibung

Das Landschaftsbild wirkt - abgesehen von den Kleingartenflächen - weitgehend undefiniert und gestört. Die zu drei Himmelsrichtungen angrenzenden Straßen und Bahnlagen wirken sich visuell und akustisch negativ auf das Landschaftserleben im gesamten Gebiet aus. Besonders störend wirkt die Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75), die im südlichen Plangebiet nur wenig erhöht und weitgehend offen westlich des Plangebietes verläuft, zur Neuenfelder Straße hin verläuft die Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75) deutlich erhöht in Dammlage.

Besonders im nördlichen Bereich wird das Landschaftsbild durch ehemalige Industrieflächen und Gleisanlagen nachhaltig gestört. Im übrigen Teil des Plangeltungsbereichs prägen jedoch naturnahe Flächen und Kleingärten das Landschaftsbild. Zu den naturnahen Flächen gehören unter anderem Waldbestände, Kleingehölze, aber auch freie Grünflächen sind in Teilbereichen zu finden. Das Areal ist zum großen Teil frei zugänglich, Ausnahmen bilden lediglich die privat genutzten, bzw. eingezäunten Kleingärten. Allerdings sind im gesamten Gebiet nur wenige Wegeverbindungen vorhanden, und eine in Teilbereichen sehr dichte Vegetation erschwert die Zugänglichkeit der Freiräume. Lediglich der Hauland ist als überregional bedeutsame Wegeverbindung hauptsächlich für den nicht-motorisierten Verkehr als Nord-Süd-Verbindung zu nennen. Die Aufenthaltsqualität im Wilhelmsburger Park ist durch Verlärmung stark beeinträchtigt.

Im Plangebiet sind allerdings teilweise Elemente der historischen Kulturlandschaft erkennbar. Die Wettern im Gebiet und die Grabenstrukturen im Kleingartengebiet südlich der Straße Am Containerbahnhof stellen typische Bestandteile der Marschlandschaft dar und sind prägende Strukturen für das Landschaftsbild.

Auf Grund der Begrenzung durch die Hauptverkehrsstrassen und der zum Teil dichten Vegetationsstrukturen sind kaum relevante Blickbeziehungen zu benennen. Lediglich ein Teilbereich am nordöstlichen Rand des Gebiets bietet einen schönen Ausblick auf eine Grünlandfläche vor einem Gehölzbestand.

4.2.7.2 Beschreibung der wesentlichen Umweltauswirkungen der Planung

Die geplanten Veränderungen im Untersuchungsgebiet bringen eine Neuordnung der Raumeinheiten mit sich. Den positiven Seiten der Neuanlage eines Parks mit geordneten Grünstrukturen steht der Verlust eines von naturnahen Flächen und Kleingärten geprägten Landschaftsbildes im südlicheren Bereich gegenüber. Es entwickelt sich ein Stadtbild, das durch Bebauung und städtische Grünanlagen dominiert wird.

Positive Auswirkungen zeigen sich in einer Erweiterung und Vernetzung des bestehenden Fuß- und Radwegenetzes, das die Erschließung der neuen Parkflächen zu Erholungszwecken ermöglicht.

Da ein Teil der dichten Vegetation und des Baumbestandes durch die Neuplanungen der igs 2013 verloren gehen und das gesamte igs-Gelände überwiegend axial ausgerichtet sein wird, entstehen neue Blickbeziehungen (vor allem in Nord-Süd-Richtung).

4.2.7.3 Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Festsetzungen

Der vorgesehene Durchgrünungsanteil von mindestens 25 % im Bereich der Wohngebiete, die Dachbegrünung, die intensiv begrünte Tiefgarage des Kerngebietes, das Anpflanzungsgebot, die gestalterische Baukörperausbildung (ggf. mit Fassadenbegrünung) sowie die Be-

grünung der ebenerdigen Stellplatzanlagen erfüllen wesentliche Funktionen zur Einbindung in das Umfeld und können die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild mindern.

Strukturbildende Gehölzanpflanzungen bereichern das Erscheinungsbild der allgemeinen Wohngebiete und des Kerngebiets und verbessern die Einbindung in das Umfeld, sie tragen zur Gestaltung und Qualität des Gebiets bei. Mit der Verwendung einheimischer Gehölze wird langfristig der gebietstypische Charakter hergestellt. Durch die Festsetzung von Mindeststammumfängen der groß- und kleinkronigen Bäume wird bereits kurz- bis mittelfristig eine attraktive Durchgrünung/Eingrünung des Plangebietes erreicht.

4.2.8 Schutzgut Kultur- und Sonstige Sachgüter

Der Begriff Kulturgut umfasst neben den durch das Denkmalschutzgesetz geschützten Teilen des kulturellen Erbes auch sonstige aus kulturellen Gründen erhaltenswerte Objekte, Orte, Landschaften oder Raumdispositionen.

Der Begriff „Sonstige Sachgüter“ knüpft an die körperlichen Gegenstände des § 90 des Bürgerlichen Gesetzbuches an. Im Sinne der Umweltprüfung sind wie bei den Kulturgütern nur solche Sachgüter zu betrachten, deren Erhaltung im Interesse der Allgemeinheit liegt. Auch müssen die möglichen Auswirkungen umweltbezogen sein.

4.2.8.1 Bestandsbeschreibung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans an der Straße Am Industriebahnhof befindet sich der stillgelegte und entwidmete Friedhof St. Raphael, der auch als "Bahnhofsriedhof" oder "Eisenbahner-Friedhof" bekannt ist. Der Friedhof ist zwar als Kulturgut im weiteren Sinne anzusehen, genießt aber keinen Denkmalschutz und befindet sich auch nicht in dem weitergehenden „Verzeichnis der erkannten Denkmäler“ in Hamburg.

Als Sachgüter bestehen im Plangebiet zahlreiche bauliche Anlagen, die im Zusammenhang mit den Kleingarten-, Wohn- und gewerblichen Nutzungen entstanden sind.

4.2.8.2 Beschreibung der wesentlichen Umweltauswirkungen der Planung

Der Friedhof wird gem. seiner Nutzung als Grünfläche (Freie und Hansestadt Hamburg) mit der Zweckbestimmung „ehemaliger Friedhof“ festgesetzt. Damit unterscheidet er sich von den übrigen Grünflächen. Auch nach einer Übernahme durch die Freie und Hansestadt Hamburg wird der Friedhof voraussichtlich in seiner jetzigen Struktur erhalten bleiben. Umweltbezogene Auswirkungen der Planung auf Kulturgüter sind daher nicht zu erkennen.

Umweltbezogene Auswirkungen auf Sachgüter, die Folge der Festsetzungen des Bebauungsplans wären, sind ebenfalls nicht zu erkennen. Betroffene Kleingärten sollen ersetzt werden.

4.2.8.3 Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Festsetzungen

Die Festsetzung des ehemaligen Friedhofs als Grünfläche (Freie und Hansestadt Hamburg) und dessen Abgrenzung von den übrigen Grünflächen ist als Maßnahme zur Vermeidung von Auswirkungen zu verstehen. Jede Umgestaltung der Fläche, die nicht im öffentlichen Interesse der Freien und Hansestadt Hamburg liegt, wird damit verhindert.

4.2.9 Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind gemäß Baugesetzbuch umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt zu berücksichtigen.

Da der Mensch in vielfältiger Wechselbeziehung zu den Umweltmedien steht, wurden wichtige Auswirkungen auf den Menschen bereits im Rahmen der Bearbeitung der anderen Schutzgüter mit erfasst. Als wichtigste Faktoren sind hier die Schall- und Schadstoff- und Geruchsimmissionen zu nennen, die beim Schutzgut Luft behandelt werden.

4.2.9.1 Bestandsbeschreibung

Wohnumfeldfunktionen

Der bisher gültige Bebauungsplan Wilhelmsburg 38 sieht im Plangebiet keine Wohnnutzung vor. Dennoch bestehen südlich der Neuenfelder Straße noch drei Gebäude, die zu Wohnzwecken und teilweise auch zu gewerblich Zwecken genutzt wurden/werden (Neuenfelder Straße 9 – Wohnnutzung aufgegeben -, Neuenfelder Straße 13a – Wohn- und Gewerbenutzung aufgegeben -, Am Industriebahnhof 1 – bestehende Wohnnutzung -).

Erholungsfunktionen

Wilhelmsburg gehört zu den wenigen dicht besiedelten Stadtteilen Hamburgs, die weder einen unmittelbaren Zugang zu einem städtischen Naherholungsgebiet noch zu einem Bezirkspark haben. Für die weniger mobilen Bevölkerungsgruppen sind daher wohnungsnahe öffentliche Parkanlagen von besonderer Bedeutung. Sie dienen der Kurzzeiterholung während des Tages, in den Arbeitspausen oder am Feierabend in Wohnungs- und Arbeitsplatznähe und sollten in 5 bis 10 Minuten (ca. 500 m Fußweg) erreichbar sein. Gemäß Landschaftsprogramm-Teilplan 'Freiraumverbundsystem – Freiraumanalyse – Prioritäten für die wohnungsnahe Freiraumversorgung' (Stand 1993) besteht für die im Plangebiet dargestellten Bereiche zum größten Teil keine Dringlichkeit der Freiraumverbesserung für die wohnungsnahe Erholung, da der Wilhelmsburger Park, weitere Parkanlagen und Kleingärten in der Nähe liegen.

Bei einer Analyse der heutigen Aufenthaltsqualität und Erholungsmöglichkeiten in den vorhandenen Grünflächen zeigt sich aber, dass die Parkanlagen bzw. Grün- und Freiflächen zum großen Teil zwar zugänglich, aber häufig nur eingeschränkt nutzbar sind. Sie sind stark verlärmert und weisen mangelnde Aufenthaltsqualitäten, unzureichende Sitzgelegenheiten und

fehlende Spiel- und Sportanreize auf, sodass die Flächen vielfach kein ausreichendes Angebot zur Erholung und Freizeitgestaltung im Freien bieten.

Große Flächenanteile der Grünbereiche innerhalb des Plangebietes sind durch Kleingärten eingenommen, die nicht öffentlich nutzbar sind, dafür aber bestehende Defizite an privat nutzbarem Freiraum in den angrenzenden dicht bebauten Wohngebieten kompensieren und somit über eine hohe Bedeutung für die soziale Qualität verfügen. In den Kleingartengebieten sind die Wege für Spaziergänger weitgehend zugänglich, insgesamt bieten die Flächen aber wenig öffentliche Aufenthaltsqualitäten für Naherholungssuchende.

4.2.9.2 Beschreibung der wesentlichen Umweltauswirkungen der Planung

Die vorhandenen Wohnfunktionen gehen durch die Neuplanungen nahezu vollständig verloren. Sie werden durch allgemeine Wohngebiete und öffentliche Parkanlage überplant. Insgesamt wird die Wohnfunktion gestärkt.

Bei Betrachtung der Neuplanungen wird ersichtlich, dass die Erholungsfunktion des Gebiets in bestimmten Bereichen nachhaltig erhöht wird. Dies gelingt insbesondere durch die Anlage eines neuen Parkgeländes, das explizit für Erholungszwecke vorgesehen ist. Dieses Angebot wird ergänzt durch den Neubau des Sport- und Freizeitkomplexes. Die Aufenthaltsqualität der Freiräume wird nachhaltig erhöht und neue Wegeverbindungen werden angelegt.

Der Verlust zahlreicher Kleingärten (ca. 70 Parzellen des Kleingartenvereins 718) wird im Bereich des Bebauungsplans Wilhelmsburg 92 ausgeglichen. Mit einer Verlagerung gehen jedoch die zahlreichen materiellen und ideellen Werte, die mit dieser speziellen Form der Freizeit- und Erholungsnutzung an ihrem jetzigen Standort verbunden sind, verloren.

Im Plangebiet sind keine baulichen Maßnahmen geplant, die besonders beeinträchtigende Lichtimmissionen hervorrufen.

Durch die erhöhten Methangehalte in der Bodenluft kann es zu Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit durch explosionsgefährdete Gaskonzentrationen in den Kellergeschossen kommen. Die dafür erforderlichen Gassicherungsmaßnahmen sind beim Schutzgut Boden unter Ziffer 4.2.5.1. beschrieben.

4.2.9.3 Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Festsetzungen

Die vorhandene Situation wird durch die Gestaltung der öffentlichen Grünfläche und der Sicherung einer attraktiven Wegeverbindung mit Aufenthaltsqualität und Erholungswert verbessert.

4.3 Monitoring

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden.

Ein begleitendes Monitoring der plangebietsexternen Maßnahmenflächen durch die für die Pflegeverträge zuständige Behörde soll aufzeigen, ob bei der Grünlandentwicklung zur Erreichung des angestrebten Entwicklungsziels (Feuchtgrünland) nachgesteuert werden oder wann eine Räumung der wiederhergestellten Beetgräben erfolgen muss. Hierfür sind eine regelmäßige Überprüfung der Entwicklung der Klappertopfwiesen und eine Erfolgskontrolle der wasserwirtschaftlichen Maßnahmen von entscheidender Bedeutung. Dabei kann auch auf das regelmäßig durchgeführte Wiesenvogel-Monitoring zurückgegriffen werden.

Weitere Überwachungsmaßnahmen sind im Plangebiet bzw. den zugeordneten Ausgleichsflächen nicht vorgesehen.

4.4 Zusammenfassung Umweltbericht

Mit dem Bebauungsplan Wilhelmsburg 90 sollen im Gesamtzusammenhang der „Neuen Mitte Wilhelmsburg“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung eines Sport-, Gesundheits- und Freizeitzentrums als Sondergebietsnutzungen, mehrerer allgemeiner Wohngebiete sowie eines Kerngebietes geschaffen werden. Der überwiegende Teil des Geltungsbereichs bleibt als Parkanlage festgesetzt.

Der Umweltprüfung liegen die in Ziffer 3 beschriebenen Fachpläne sowie die unter 4.1.4 genannten Fachgutachten zu Grunde.

Für die einzelnen Schutzgüter ergeben sich folgende planungsbedingte Auswirkungen:

Luft/ Lärm

Als Ergebnis der Luftschadstoffuntersuchungen wurde festgestellt, dass für die Planungen der Neuen Mitte Wilhelmsburg keine Luftschadstoffkonflikte zu erwarten sind. Es können zwar Geruchsbelastungen auftreten, die den Orientierungswert der Geruchsimmissionsrichtlinie überschreiten, diese werden aber aufgrund der großräumigen Gemengelage von Industrie und Wohnen in Wilhelmsburg für vertretbar gehalten.

Für die geplanten allgemeinen Wohngebiete ergeben sich keine ausreichend lärmgeschützten Bereiche in der Nachtzeit. In den der Neuenfelder Straße zugewandten Bereichen werden auch die gesundheitsbezogenen Schwellenwerte von 70/60 dB (A) (tags/nachts) überschritten. Festsetzungen zum passiven Schallschutz sind erforderlich. Das Wohnen kann in

Teilbereichen des Kerngebietes ebenfalls mit baulichen Schallschutzmaßnahmen zugelassen werden.

Klima

Das Vorhaben führt zu Modifizierungen des lokalen Klimas. Im Wesentlichen sind die Überplanung von klimatisch und lufthygienisch entlastend wirkenden Freiflächen und damit verbundene Temperaturerhöhungen zu erwarten. Der Verlust von Baumbestand bewirkt zudem eine Veränderung der lokalen Windverhältnisse.

Die im Plangebiet festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sowie die Maßnahmen zur Rückhaltung von abfließendem Niederschlagswasser tragen durch feuchtigkeitsregelnde, temperatenausgleichende und staubbindende Wirkung zur Minderung bzw. zum teilweisen Ausgleich der klimatischen Beeinträchtigungen durch Versiegelung und Verkehr bei. Insgesamt werden die nachteiligen Auswirkungen vor Ort jedoch nicht vollständig ausgeglichen.

Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

Das Vorhaben führt auf Grund der Neuanlage von Wohngebieten, eines Kerngebiets und eines Sondergebiets und damit einhergehender intensiven Flächenversiegelungen zu einem Verlust von Standorten mit Bedeutung für die heimische Flora und Fauna. Hervorzuheben ist dabei die stellenweise Überplanung eines §-30-Biotops (Sumpfwald). Insgesamt muss mit einer Erhöhung des Störpotenzials für viele Pflanzen- und Tierarten gerechnet werden. Auch eine Verdrängung mehrerer Arten ist zu erwarten. Insgesamt kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die ökologischen Funktionen der von dem Eingriff betroffenen Arten im räumlichen Zusammenhang (Plangebiet und dessen nähere Umgebung) weiterhin erfüllt sein werden. Dies gilt auch für die einzelnen artenschutzrechtlich betroffenen Brutvogelarten Elster, Gimpel, Grünfink, Klappergrasmücke, Buchfink, Eichelhäher und Gartenbaumläufer. Die Arten Grauschnäpper, Fitis, Gartengrasmücke, Kuckuck, Mäusebussard, Sumpfrohrsänger und Weidenmeise sind dagegen vom Verlust der ökologischen Funktion von Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang betroffen. Eine damit verbundene Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Populationen der jeweiligen Art auf lokaler Ebene kann jedoch ausgeschlossen werden, sodass aus avifaunistischer Sicht keine artenschutzrechtlichen Bedenken gegen die Umsetzung des B-Plans bestehen.

Die genannten negativen Auswirkungen werden durch die im Plangebiet festgesetzten Begrünungsmaßnahmen lediglich gemindert. Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen von Flora und Fauna werden dem Plangebiet daher externe Ausgleichsflächen mit entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Unter Berücksichtigung der getroffenen grünordnerischen Festsetzungen zum Ausgleich sowie der Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen verbleiben nach jetzigem Kenntnisstand keine als erheblich und nachteilig zu wertenden umweltrelevanten Auswirkungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

Boden

Als wesentliche negative Umweltauswirkungen sind die geplanten Neubauten der Sporthallen als Sondergebiet, des Kerngebiets und der Allgemeinen Wohngebiete im nördlichen Bereich des Plangebietes anzuführen, die erhebliche Beeinträchtigungen der vielfältigen natürlichen Funktionen des Bodens bewirken. Auf Grund von bereits erfolgten künstlichen Aufhöhungen des Geländes sind Eingriffe in das vorhandene Relief als weniger bedeutsam einzustufen. Das Vorhaben bringt jedoch auch großflächige Abgrabungen mit sich, die den natürlichen Bodenaufbau - der sich weiterhin unter den Auffüllungen befindet - zerstören.

Zur Minderung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden im Plangebiet werden ein Mindestanteil zu begrünender Fläche im Gemeinbedarfsgebiet sowie Dach- und Stellplatzbegrünungen festgesetzt. Eingriffsmindernd wirkt sich zudem die auf dem Dach des Garagensockels des Kerngebietes vorgesehene intensive Dachbegrünung aus, die auf einer 80 cm mächtigen Substratschicht angelegt wird.

Eine standorttypische Bodenentwicklung wird auf den zugeordneten externen Maßnahmenflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft durch die festgesetzten Biotopentwicklungsmaßnahmen gesichert und gefördert. Damit können die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden ausgeglichen werden.

Wasser

Mit der Realisierung des Vorhabens gehen Versiegelungen bzw. Teilversiegelungen in weiten Bereichen des Plangebietes einher, welche einen Eingriff in das Schutzgut Wasser darstellen.

Da die Versickerung durch im Baugrund anstehende Weichschichten von Natur aus bereits sehr gering ist, werden die damit verbundenen Auswirkungen auf das Grundwasser jedoch nicht als erheblich eingeschätzt. Eine erhebliche Gefahr stellt jedoch der Durchbruch der grundwasserschützenden Deckschichten über dem 1. Hauptgrundwasserleiter für den Bau von Gebäudefundamenten und Tiefgaragen dar.

Grabenstrukturen werden verloren gehen, der Oberflächenabfluss in die Vorfluter wird sich erhöhen.

Mittels der im Plangebiet festgesetzten Begrünungsmaßnahmen und weiteren Schutzmaßnahmen, wie z. B. die naturnah zu entwickelnden Gewässerränder werden die negativen Auswirkungen gemindert.

Hinsichtlich der Oberflächengewässer wird das Gebiet neu konzipiert, so dass die Rückhaltung der Niederschläge und die Entwässerung des Gebietes weiterhin gewährleistet sein werden. Naturschutzrechtliche Eingriffe in vorhandene Gewässer werden in eigenständigen wasserrechtlichen Verfahren geregelt/ausgeglichen.

Auf den dem Plangebiet zugeordneten externen Ausgleichsflächen sollen in Verbindung mit der am Naturschutz orientierten Pflege des Feuchtgrünlandes die Wasserstände angehoben, Gräben aufgeweitet und die Flächen stärker vernässt werden. Dies stellt auch für das Schutzgut Wasser einen positiven Beitrag dar.

Landschafts- und Stadtbild

Die geplanten Veränderungen im Untersuchungsgebiet bringen eine Neuordnung der Raumeinheiten mit sich. Den positiven Seiten einer nutzergerechten Parkanlage mit einer neuen Identität steht der Verlust von landschaftsbildprägenden, naturnahen Flächen und Kleingärten gegenüber. Die Planungen bringen einen Verlust von dichter Vegetation mit sich; es entsteht ein Landschaftsbild, das durch Bebauung und städtische Grünanlagen dominiert wird. Eine Erweiterung des bestehenden Fuß- und Radwegenetzes wird vorgenommen. Die im Plangebiet festgesetzten Begrünungsmaßnahmen, die intensive Begrünung des Garagensockels im Kerngebiet, die Verwendung einheimischer Gehölze sowie die gestalterische Baukörperausbildung (ggf. mit Fassadenbegrünung) erfüllen wesentliche Funktionen zur Einbindung in das Umfeld. So können die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft so weit wie möglich gemindert werden.

Kulturgüter, Sonstige Sachgüter

Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter sind nicht erkennbar.

Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Außer den bereits beim Schutzgut Luft behandelten Auswirkungen von Lärm und Luftschadstoffen sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch zu befürchten. Die Erholungsfunktionen werden nachhaltig gestärkt und der Verlust von Kleingärten soll ausgeglichen werden.

5. Planinhalt und Abwägung

Städtebauliches Ziel dieses Planverfahrens ist es, im Zusammenspiel mit der Internationalen Bauausstellung (IBA) und Internationalen Gartenschau (igs) 2013 eine Aufwertung der heutigen Grünflächen mit ergänzenden Sport- und Freizeitangeboten zu erreichen. Darüber hinaus sollen sowohl attraktive Wohnbebauungen als auch hochwertige Büros, Geschäfte und Freiräume unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte entsprechend dem Leitbild der IBA/igs 2013 entstehen und damit den Stadtteil Wilhelmsburg städtebaulich aufwerten und nachhaltig über das Jahr 2013 hinaus stärken.

Nach Beendigung der igs 2013 sollen die Gartenschauflächen zu einem Volkspark umgewandelt werden und somit allen Bürgern uneingeschränkt zur Verfügung stehen. Mit dieser Freiraumentwicklung sollen die bisher nicht verbundenen und in ihrer räumlichen wie sozialen Struktur sehr unterschiedlichen Siedlungsräume des Stadtteils zusammengeführt werden. Darüber hinaus soll mit der Gartenschau und dem daraus entstehenden Volkspark so-

wie durch die städtebaulichen Impulse der IBA das Image von Wilhelmsburg positiv beeinflusst werden. Die geplanten Maßnahmen stehen in direktem Zusammenhang mit dem übergeordneten städtebaulichen Leitprojekt "Sprung über die Elbe" der Freien und Hansestadt Hamburg.

Für die Verlagerung von Kleingärten, die im Rahmen der igs 2013 zu Parkanlagen umgewandelt werden sollen, werden im südlich angrenzenden Bebauungsplan Wilhelmsburg 92 – Hauland - neue Kleingartenflächen gesichert.

5.1 Allgemeines Wohngebiet

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das städtebauliche Konzept für das Plangebiet sieht im westlichen Teil mehrere Wohnriegel vor, die „streifenartig“ in die Parkflächen hineinragen. Die Flächen werden als allgemeine Wohngebiete nach § 4 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479), (BauNVO 1990) festgesetzt. Damit soll ein hochwertiges Wohnangebot an dem gut erschlossenen Standort in der „Mitte Wilhelmsburg“ in attraktiver Nachbarschaft zu umfangreichen Parkflächen zur Verfügung gestellt werden

In den allgemeinen Wohngebieten mit den Ordnungsnummern 2 und 3 ist eine größere Wasserfläche vorgesehen (vgl. Verordnung Ziffer 5.12), die unverbindlich als vorgesehene Oberflächenentwässerung vorgemerkt ist. Hier ist im Rahmen der IBA 2013 geplant, eine innovative Bebauung in Form von sogenannten „Water Houses“ zu realisieren. Die planungsrechtliche Ausweisung von Wohngebieten folgt dem städtebaulichen Konzept, dass die Gebäude in der Wasserfläche stehen und durch Stege von Westen aus erschlossen werden sollen.

In den allgemeinen Wohngebieten werden Ausnahmen für Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen (vgl. Verordnung § 2 Nummer 1 Satz 1).

In den allgemeinen Wohngebieten werden die ausnahmsweise zulässigen Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen, um eine städtebaulich erwünschte Entwicklung an diesen Standorten zu verhindern. Die Flächen sollen überwiegend für eine Wohnnutzung vorgehalten und gesichert werden. Die ausgeschlossenen Nutzungen würden zu Konflikten mit der geplanten Wohnnutzung führen.

Die städtebaulichen Zielsetzungen für die Wohngebiete wurden in der Zwischenzeit in verschiedenartigen richtungsweisenden Wettbewerbsverfahren konkretisiert. Mit Ausnahme des vorgeschalteten Gutachterverfahrens zu den „Hybrid Houses“ (WA 1a) sind die Wettbewerbsverfahren zwar noch nicht abgeschlossen, es zeichnen sich jedoch Tendenzen ab.

Die weiteren Leitbilder der sogenannten „Bauausstellung in der Bauausstellung“ sind „Smart Material Houses“ (WA 1b - westlich -), „Smart Price Houses“ (WA 1b - östlich -) und „Water Houses“ (WA 2 und WA 3).

Um das Leitbild „hybrider“ Bau- und Wohnformen besonders prägnant darstellen und umsetzen zu können, wird das allgemeine Wohngebiete WA 1 weiter in die Teilgebiete WA1a und WA1b differenziert, um die Konzentration der gewerblichen Nutzungen im WA 1a zu ermöglichen. Die vorgeschobene Gewerbenutzung im Rahmen eines allgemeinen Wohngebietes bietet die Möglichkeit, eine klare städtebauliche Gliederung mit unterschiedlichen Bautypen und Nutzungsansprüchen vorzunehmen. In der Zone WA1a sollen neben den regelmäßig auch die ausnahmsweise zulässigen gewerblichen Nutzungen eines allgemeinen Wohngebietes gem. § 4 BauNVO zugelassen werden. Daher wird festgesetzt, dass in den allgemeinen Wohngebieten mit den Ordnungsnummern 1a sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen allgemein zulässig sind.

Gleichzeitig werden zur Sicherstellung des Gebietscharakters die wesentlichen Gewerbeanteile im allgemeinen Wohngebiet mit der Ordnungsnummer 1b reduziert: nicht störende Handwerksbetriebe sind unzulässig und Ausnahmen für sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen werden ausgeschlossen (vgl. Verordnung § 2 Nummer 1 Satz 2 und 3).

Weiterhin zulässig im WA 1b sind Gewerbebetriebe wie Läden, die der Versorgung des Gebiets dienen, sowie Gebäude und Räume für freiberufliche Tätigkeiten und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Weise ausüben (siehe §§ 4 und 13 BauNVO).

Zum Teil wird das ehemals zu Gewerbe- und Wohnzwecken genutzte Grundstück Neuenfelder Straße Nr. 13 (Flurstück 2079) durch die Festsetzungen des allgemeinen Wohngebietes mit der Ordnungsnummer 1a und 1b überplant. Das auf dem Grundstück bestehende Gebäude wird durch die südlichen Flächen des allgemeinen Wohngebietes mit der Ordnungsnummer 1a ungefähr zur Hälfte überplant.

Für die Nutzung des Grundstückes wurde am 29.06.1955 ein nachträglicher, jederzeit widerruflicher Baugenehmigungsbescheid erteilt, hier einen Futtermittelbetrieb einzurichten. Mit der Erschließung des Geländes als Wohngebiet tritt der nach der entsprechenden Bestimmung der Baugenehmigung festgelegte Widerruf ein. Die Baugenehmigung ist damit ohne einen gesonderten Widerrufsbescheid beseitigt. Auf der Grundlage von § 76 „Herstellung ordnungsgemäßer Zustände“ der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S.525, 563), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 370), kann die Beseitigung für den Fall des Widerrufseintrittes angeordnet werden, weil die baulichen Anlage damit materiell planrechtswidrig ist. Eine Entschädigung entfällt.

In den allgemeinen Wohngebieten mit den Ordnungsnummern 2 und 3 ist eine größere Wasserfläche vorgesehen (vgl. Verordnung Ziffer 5.12), die unverbindlich als vorgesehene Oberflächenentwässerung vorgemerkt ist. Hier ist im Rahmen der IBA 2013 geplant, eine innovative Bebauung in Form von sogenannten „Water Houses“ zu realisieren. Die planungsrechtliche Ausweisung von Wohngebieten folgt dem städtebaulichen Konzept, dass die Gebäude in der Wasserfläche stehen und durch Stege von Westen aus erschlossen werden sollen.

5.1.2 Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen

Für die allgemeinen Wohngebiete werden differenzierte Festsetzungen zur Grundflächenzahl entsprechend ihrer Größe und der vorgesehenen bebaubaren Flächen getroffen. Die maximale Gebäudehöhe orientiert sich am städtebaulichen Konzept. In den allgemeinen Wohngebieten mit den Ordnungsnummern 1a und 1b ist eine Grundflächenzahl von 0,5 und eine Gebäudehöhe von 17 m über NN festgesetzt. In den allgemeinen Wohngebieten mit den Ordnungsnummern 2 und 3 wird für die aufgelockerte Bebauung in Form der in der Wasseroberfläche stehenden Gebäude eine niedrigere Grundflächenzahl von 0,2 festgesetzt. Im allgemeinen Wohngebiet mit der Ordnungsnummer 2 sind dabei bis zu 29 m über NN hohe Gebäude zulässig, jedoch nicht für die gesamte Baufläche, sondern lediglich bis zu einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,75. Im südlich angrenzenden allgemeinen Wohngebiet mit der Ordnungsnummer 3 wird die Gebäudehöhe im Übergang zum Parkgelände auf 10 m über NN reduziert. Die maximale Grundflächenzahl beträgt ebenfalls 0,2.

Die festgesetzten Grundflächenzahlen stellen die Summe der baulichen Anlagen des jeweiligen Baugebietes vor weiteren Grundstücksteilungen dar.

Die Lage der Gebäude wird durch Baugrenzen bestimmt, die als Flächenausweisungen noch Spielräume für die Anordnung der Baukörper zulassen. Die festgesetzten Baugrenzen orientieren sich an der im städtebaulichen Konzept vorgesehenen Ausrichtung der Gebäudestrukturen, die als Gebäuderiegel „streifenartig“ in die Parklandschaft hinein ragen. Die Baufelder in den allgemeinen Wohngebieten mit den Ordnungsnummern 1a und 1b korrespondieren mit den baulichen Strukturen nördlich der Neuenfelder Straße (Bebauungsplan Wilhelmsburg 89). Zwischen den Baufeldern ergeben sich Freiräume, durch die die Grünstrukturen des Parks bis nach Norden an die Neuenfelder Straße herangeführt werden können und sich dadurch interessante Sichtachsen in das Parkgelände ergeben.

5.2 Kerngebiet

5.2.1 Art der baulichen Nutzung

Die im nordöstlichen Teil des Plangebiets gelegenen Flächen bilden den zentralen Eingangsbereich zur IGS 2013 und zum künftigen Volkspark Wilhelmsburg und werden zu diesem Zweck als Kerngebiet (MK) gemäß § 7 BauNVO 1990 festgesetzt. Die nördlich der Neuenfelder Straße im Bebauungsplan Wilhelmsburg 89 festgesetzten Kerngebietsnutzungen werden damit ergänzt.

Im Sinne der Zielsetzung der Schaffung einer attraktiven und leistungsstarken „Mitte Wilhelmsburg“ soll durch die Ansiedlung von kerngebietstypischen Nutzungen eine umfangreiche Mischung aus Büro, Verwaltung, Handel, Gastronomie und Dienstleistung entstehen. Durch das entstehende Angebot sollen die bestehenden Strukturen des Stadtteilzentrums Wilhelmsburg östlich der Bahn ergänzt und abgerundet werden. Der Standort ist auch für eine Hotelansiedlung geeignet.

Die Kerngebietsflächen werden in zwei Bereiche unterteilt, für die unterschiedliche Festsetzungen gelten.

Im Kerngebiet mit der Ordnungsnummer 1 sind unzulässig:

Tankstellen, Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist sowie Einkaufszentren und großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe nach § 11 Absatz 3 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479) (vgl. Verordnung § 2 Nummer 2 Satz 1).

Der Ausschluss von Tankstellen ist notwendig, um Nutzungskonflikten mit der städtebaulich erwünschten Entwicklung der Kerngebietsflächen als Büro-, Verwaltungs- und Geschäftsstandort vorzubeugen. Tankstellen sind auch aus stadtgestalterischen Gründen an diesem zentralen Bereich der „Mitte Wilhelmsburg“ nicht sinnvoll anzusiedeln.

Die Ansiedlung der genannten Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung würde zu einem Attraktivitätsverlust der vorgesehenen Verwaltungs-, Geschäfts- und Dienstleistungsbetriebe führen. Neben den nachteiligen Strukturveränderungen stellen sich diese Nutzungen als Störfaktor im Erscheinungsbild des Geschäftsbereiches dar. Sie haben für den Käufer- und Passantenstrom keinen Verweilcharakter. Ihr Ausschluss berücksichtigt auch den Schutz von Kindern und Jugendlichen, die sich in diesem zentralen Bereich in der Umgebung der nördlich gelegenen Schule aufhalten.

Die uneingeschränkte Zulassung von Einzelhandel in den Kerngebieten würde zu negativen Auswirkungen auf den Bestand und die Entwicklung der Einzelhandelsstrukturen in dem bestehenden Versorgungsbereich östlich der Bahn (Berta-Kröger-Platz) und damit zu einer städtebaulichen Fehlentwicklung führen. Einkaufszentren und großflächige Handels- und Einzelhandelsbetriebe wären außerdem aufgrund ihrer großen Einzugsbereiche mit einer unerwünschten Verkehrszunahme verbunden.

Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie ist ausschließlich im Kerngebiet mit der Ordnungsnummer 1 und dort ausschließlich in den Erdgeschossen zulässig. Für die nach genannten Betriebe im Kerngebiet gelten die folgenden Geschossflächen als Höchstmaß:

Einzelhandelsbetriebe des tägl. Bedarfs	200 m ²
Fachmärkte für Sport und Freizeit	1.300 m ²
Betriebe des Lebensmittel-Handwerkes	175 m ²
Dienstleistungen	125 m ²
Gastronomie	500 m ²

Weitere Betriebe des Einzelhandels sind unzulässig.
(vgl. Verordnung § 2 Nummer 3, Absatz 1).

Die Einzelhandels- und Dienstleistungsbedarfe und -potenziale für den Gesamtbereich „Mitte Wilhelmsburg“ wurden in einem Gutachten/ Nutzungskonzept im März 2008 analysiert. Unter der Vorgabe, dass Konkurrenzsituationen zwischen den Teilbereichen westlich und östlich der Bahn nach Möglichkeit vermieden werden bzw. die Möglichkeiten von Synergie- und Agglomerationseffekte untersucht werden, sollte geklärt werden, welche weiteren Einzelhandelsnutzungen, Dienstleistungen, Gastronomie- und Freizeitangebote zu entwickeln sind, um die "Mitte Wilhelmsburg" insgesamt nachhaltig zu stärken.

Die Gutachter empfehlen in der Erdgeschosszone des projektierten Büro- und Verwaltungsneubaus nördlich der Neuenfelder Straße bzw. unmittelbar südlich des Berufs- und Gewerbeschulenzentrums einzelhandels-, dienstleistungs- und gastronomiebezogene Flächen in einer Größenordnung von maximal rd. 3.850 m² Brutto-Geschossfläche (entspricht rd. 2.150 m² Verkaufsfläche).

Im Bebauungsplan werden Beschränkungen der Einzelhandelsnutzungen aufgenommen. Die im Gutachten aufgeführten maximalen Brutto-Geschossflächen für Einzelhandelsbetriebe des täglichen Bedarfs, Fachmärkte für Sport und Freizeit, Betriebe des Lebensmittel-Handwerkes sowie Dienstleistungen und Gastronomie von insgesamt 3.850 m² werden anteilig den Kern- und Sondergebietsflächen in diesem Bebauungsplan und den Kerngebietsflächen im nördlich angrenzenden Bebauungsplan Wilhelmsburg 89 zugeordnet. Dabei ist im Bebauungsplan 89 keine Brutto-Geschossfläche für Fachmärkte für Sport und Freizeit vorgesehen, sondern ausschließlich diesem Bebauungsplan Wilhelmsburg 90 zugeordnet, da hier die Ansiedlung eines Fachmarktes für Sport und Freizeit im Zusammenhang mit dem im angrenzenden Sondergebiet projektierten Sport-, Gesundheits- und Freizeitzentrum und den benachbarten Parkflächen sowie der innerhalb der Parkanlage geplanten Kletterhalle sinnvoll ist.

Fachmärkte für Sport und Freizeit sind ausschließlich zur Versorgung des Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Sport-, Gesundheits- und Freizeitzentrum“ und der „Grünfläche Parkanlage Kletterhalle“ zulässig (vgl. Verordnung § 2 Nummer 3, Absatz 2).

Bei der Zulässigkeit eines Fachmarktes für Sport und Freizeit im Kerngebiet mit der Ordnungsnummer 1 ist ein Kontext zu den Nutzungen im Sondergebiet und der Kletterhalle zwingend erforderlich, damit an diesem Standort der Handel mit zentrenrelevanten Sortimenten vermieden wird und keine Konkurrenzsituation zum Berta-Kröger-Platz entsteht.

Im Kerngebiet mit der Ordnungsnummer 2 sind ausschließlich Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zulässig. (vgl. Verordnung § 2 Nummer 2 Satz 2).

Im Übergang zum südlich anschließenden Sondergebiet werden im Kerngebiet mit der Ordnungsnummer 2 nur bestimmte Nutzungen zugelassen. Im Wesentlichen entsprechen die

Nutzungen der eingeschränkten Zulässigkeit im Sondergebiet für eine Sport-, Gesundheits- und Freizeitnutzung im Zusammenhang mit dem Parkgelände (siehe Ziffer 5.3.1) mit der Ergänzung für das ausnahmsweise zulässige Wohnen (vgl. Verordnung § 2 Nummer 2 Satz 3). Da die übrigen Nutzungen eines Kerngebietes teilweise verkehrsintensive Nutzungen darstellen, sind diese hier aufgrund der exponierten Lage im Park ausgeschlossen.

Ausnahmsweise sind in den Kerngebieten mit den Ordnungsnummern 1 und 2 in den mit (C) gekennzeichneten Flächen Wohnungen nach § 7 Absatz 2 Nummer 6 und 7 der Baunutzungsverordnung oberhalb der Erdgeschosse unter der Bedingung zulässig, dass in den mit (D) gekennzeichneten Flächen eine geschlossene lärmschützende Bebauung mit mindestens gleicher Gebäudehöhe zeitlich vorher oder zeitgleich errichtet wird (vgl. Verordnung § 2 Nummer 2 Satz 3).

Die Kerngebiete sind Teil der Mitte Wilhelmsburg, welche eine Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten, Sport und Freizeit vorbildlich dokumentieren soll. In Teilbereichen wird daher das Wohnen trotz der allgemein hohen Lärmbelastung unter bestimmten Bedingungen und mit entsprechenden Lärmschutzfestsetzungen (siehe Ziffer 5.11.2) zugelassen. Durch die Zulässigkeit einer Wohnnutzung soll das öffentliche Leben in diesem zentralen Bereich gestärkt und Monostrukturen aufgrund fehlenden Wohnraumes verhindert werden. Die Wohnnutzung soll dazu beitragen, dass die zwischen Parkgelände und S-Bahnhof Wilhelmsburg gelegenen Kerngebietsflächen auch nach Geschäftsschluss und an Wochenenden belebt und attraktiv sind.

In den Kerngebieten kann das Wohnen in nach Westen ausgerichteten Teilbereichen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie nach Osten durch eine geschlossene Bebauung vom Lärm der Bahn und Trasse der verlegten Wilhelmsburger Reichsstraße geschützt werden. Diese lärmschützende Bebauung muss daher spätestens zur selben Zeit und in der gleichen Höhe errichtet werden.

5.2.2 Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen und Baulinien

Das städtebauliche Konzept für das Plangebiet sieht im Bereich der Kerngebiete eine nach Norden von 20 bis zu 29 m über NN hoch ansteigende Bebauung vor. Im Norden an der Neuenfelder Straße ist als Abschluss eine 50 m über NN hohe Turmbauung vorgesehen, die als städtebaulicher Akzent den Eingangsbereich der igs 2013 und zukünftigen Volkspark Wilhelmsburg markiert und in Verbindung mit der zweiten, nördlich der Neuenfelder Straße geplanten Turmbauung steht.

Das für die Turmbauung vorgesehene Bau Feld MK 1 mit der festgesetzten Gebäudehöhe von 50 m über NN liegt innerhalb einer in Ost-West-Richtung verlaufenden Richtfunktrasse mit einer Bauhöhe von 33 m. Die darunter zulässige Gebäudehöhe fällt geringer aus. Ist die Nutzung der Richtfunkverbindung weiterhin zu gewährleisten, sind technische Einrichtungen wie z.B. Antennenanlagen auf dem Dach des Gebäudes für eine Umlenkung der Verbindung rechtzeitig vor Bauantragstellung mit dem Netzbetreiber abzustimmen.

Für das Kerngebiet mit der Ordnungsnummer 1 wird entsprechend seiner Größe und der vorgesehenen bebaubaren Fläche eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Die festgesetzte Grundflächenzahl stellt die Summe der baulichen Anlagen des jeweiligen Baugebietes vor weiteren Grundstücksteilungen dar.

Im Kerngebiet mit der Ordnungsnummer 1 kann die festgesetzte Grundflächenzahl durch die in § 19 Absatz 4 Satz 1 der BauNVO 1990 bezeichneten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden (vgl. Verordnung § 2 Nummer 7). Diese festgesetzte Überschreitungsmöglichkeit ist städtebaulich erforderlich, um die Realisierung der geplanten platzartig gestalteten Freiflächen zu ermöglichen. Diese Überschreitung ist für die zentrale Lage der Flächen in der „Mitte Wilhelmsburg“ angemessen und notwendig. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse werden durch diese Ausweisung nicht beeinträchtigt. Der hohe Versiegelungsgrad wird durch Festsetzungen zur Fassaden- und Dachbegrünung sowie Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes kompensiert (siehe Ziffer 5.14.5).

Das Kerngebiet mit der Ordnungsnummer 2 als Teilbereich der gegliederten MK-Ausweisungen erhält als Übergang zum angrenzenden Sondergebiet analoge Festsetzungsarten zum Maß der baulichen Nutzung. Für das Kerngebiet wird eine maximale Grundfläche von 3.400 m² festgesetzt. Die Fläche entspricht der Größe dieses gesamten Kerngebietes. Die maximale Gebäudehöhe wird wie im Sondergebiet mit 20 m über NN festgesetzt.

Lage und Abmessung der Bebauung werden im Wesentlichen durch Baugrenzen bestimmt, die mit geringem Abstand (baukörperähnliche Festsetzung) um den geplanten Baukörper gelegt ist. Die festgesetzten Baugrenzen orientieren sich an der im städtebaulichen Konzept vorgesehenen Ausrichtung des Fußgängerbereiches (Passage) und des Gebäude- und Hallenkomplexes, der „streifenartig“ in die Parkflächen führt. Bei Ausnutzung der östlichen Baugrenze im Kerngebiet mit der Ordnungsnummer 2 sind die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen auf der angrenzenden Grünfläche nachzuweisen. Im Süden ist eine zum Sondergebiet durchgehende, grundstücksübergreifende Bebauung möglich.

Der Gebäude- und Hallenkomplex soll als städtebaulich prägendes Bauwerk, direkt an die Fußgängerpassage herangebaut werden. Um die westliche Gebäudeflucht sicher zu gewährleisten, wird an der westlichen Grenze überwiegend eine Baulinie festgesetzt.

5.3 Sondergebiet

5.3.1 Art der baulichen Nutzung

In Fortführung der Kerngebiete wird zur Realisierung des Gebäude- und Hallenkomplexes parallel zur Fußgängerpassage ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport-, Gesundheits- und Freizeitzentrum“ gemäß § 11 BauNVO 1990 festgesetzt. Das Sondergebiet wird in einer Breite von 60 m parallel zur Fußgängerpassage ausgewiesen.

Im Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sport-, Gesundheits- und Freizeitzentrum“ sind Anlagen für sportliche, gesundheitliche, soziale und kulturelle Zwecke sowie ergänzende, untergeordnete Gastronomieeinrichtungen zulässig. Fachmärkte für Sport und Freizeit sind insgesamt bis maximal 300 m² Geschossfläche zulässig (vgl. Verordnung § 2 Nummer 4).

Während der igs 2013 sollen in dem Gebäude- und Hallenkomplex die Ausstellungs- und Blumenschauhallen untergebracht werden. Als Nachnutzung sollen in Ergänzung des Sport- und Freizeitangebotes der Parkanlage Anlagen für sportliche, gesundheitliche, soziale und kulturelle Zwecke entstehen. Beispielweise sind folgende Nutzungen denkbar: Sport- und Veranstaltungshallen, Sport- und Fitnesszentrum, Multifunktionshallen, Therapie- und Gesundheitszentrum, Kursräume, überdachte Spielflächen und Kinderbewegungszentrum. Das Nutzungskonzept sieht einen Mix aus gemeinnützigen/ nicht kommerziellen und kommerziellen Angeboten vor. Einen wesentlichen Bestandteil stellt der Bau eines Schwimmbades im südlichen Abschnitt dar, als Ersatz für das bestehende Schwimmbad nördlich der Neuenfelder Straße. Das Schwimmbad bietet am neuen Standort Entwicklungsmöglichkeiten, um einen zeitgemäßen Standard zu gewährleisten und darüber hinaus konkurrenzfähige Zukunftsangebote zu den Themen Sport und Gesundheit zu bieten. Durch die Verlagerung werden am derzeitigen Standort Flächen frei, die im Zusammenhang mit der Bebauung und Platzgestaltung in dem zentralen Bereich der „Mitte Wilhelmsburg“ von besonderer Bedeutung sind. Ergänzende gastronomische Einrichtungen können das Angebot abrunden. Diese sollen aber nicht Hauptbestandteil sein und in der Nutzung überwiegen und sind daher nur untergeordnet zulässig. Ebenso ist z.B. ein kleinerer Fachmarkt für Sport und Freizeit mit maximal 300 m² Geschossfläche zulässig, da er eine sinnvolle Ergänzung zu den genannten Nutzungen darstellt.

5.3.2 Maß der baulichen Nutzung, Baugrenzen und Baulinien

Für die Bebauung im Sondergebiet wird eine maximale Grundfläche von 9.000 m² festgesetzt. Die Fläche entspricht der Größe des gesamten Sondergebietes. Gemäß städtebaulichem Konzept beträgt die Gebäudehöhe maximal 20 m über NN.

Der Gebäude- und Hallenkomplex soll wie bereits oben erwähnt als städtebaulich prägendes, in den Park hineinragendes Bauwerk, direkt an die Fußgängerpassage herangebaut werden. Um die westliche Gebäudeflucht sicher zu gewährleisten, wird an der westlichen Grenze des Sondergebietes eine Baulinie festgesetzt. Direkt auf der südlichen und östlichen Grenze sind Baugrenzen festgesetzt. Bei Ausnutzung der Grenzen sind die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen auf den angrenzenden Grünflächen nachzuweisen. Im Norden ist eine zum Kerngebiet durchgehende, grundstücksübergreifende Bebauung möglich.

Der Gebäude- und Hallenkomplex wird durch einen großzügigen Durchgang unterbrochen, durch den eine Verbindung zwischen der Straße Am Containerbahnhof bzw. der Fußgänger-

passage und den östlich gelegenen Parkflächen geschaffen wird. Die öffentliche Zugänglichkeit wird durch ein zusätzliches Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gesichert (siehe Ziffer 5.9).

5.4 Werbeanlagen und Dach- und Technikaufbauten

Werbeanlagen sind an Fassaden nur an der Stätte der Leistung unterhalb der Fenster des zweiten Vollgeschosses zulässig (vgl. Verordnung § 2 Nummer 10).

Der Ausschluss von Werbeanlagen oberhalb der Fenster des zweiten Vollgeschosses soll eine zu dominierende Wirkung von Werbeanlagen verhindern. Außerdem sind Werbeanlagen an Fassaden nur an der Stätte der Leistung zulässig, um das Anbringen von Fremdwerbung zu vermeiden, die sich negativ auf das städtebauliche Erscheinungsbild im Übergang zur Parkanlage auswirken.

Dach- und Technikaufbauten sind bis 4,5 m Höhe zulässig. Dach- und Technikaufbauten mit Ausnahme von Solaranlagen und Windsegeln sind zusammenzufassen und auf max. 30% zusammenhängende Dachfläche eines Gebäudes begrenzt anzuordnen und einzuhausen oder durch eine allseitige Attika zu verdecken. Ein Überschreiten der festgesetzten Gebäudehöhe durch Dach- und Technikaufbauten ist bis zu 3,0 m zulässig (vgl. Verordnung § 2 Nummer 8). Zum Schutz des Stadt- und Landschaftsbildes sollen freistehende Technikaufbauten auf den Dächern der Gebäude ausgeschlossen und die Größe solcher Anlagen beschränkt werden, um damit die Gestaltung der Dachlandschaft positiv zu beeinflussen.

Im Rahmen der Masterplanung wurden die städtebaulich Höhen der Gebäude ermittelt. Mit der o. g. Festsetzung soll die Möglichkeit einer gewissen Überschreitung der im Bebauungsplan vorgeschriebenen Gebäudehöhen für die Anlage von Dach- und Technikaufbauten eröffnet werden.

5.5 Fläche für Stellplätze und Garagen

Im westlichen Bereich der allgemeinen Wohngebiete mit den Ordnungsnummern 2 und 3 ist eine oberirdische Stellplatzanlage festgesetzt, die Platz für ca. 25 Stellplätze sowie eine Wendeanlage bietet. Da in diesem Bereich größere Wasserflächen vorgesehen sind, scheidet die Anlage einer Tiefgarage hier aus.

Im Bereich des Kerngebietes mit der Ordnungsnummer 1 ist eine zweigeschossige Garage unterhalb des Gebäudes mit insgesamt ca. 500 Stellplätzen geplant. Die Zufahrt erfolgt von der Neuenfelder Straße.

An der östlichen Plangebietsgrenze soll der Garagensockel bis an die geplante Trasse der verlegten Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75) reichen. Dieser innerhalb des Kerngebietes mit der Ordnungsnummer 1 gelegene Teil der Garage (mit der Bezeichnung (B)) ist zu begrünen (siehe Ziffer 5.14.2).

Die für das Sondergebiet und die Kletterhalle innerhalb der Parkanlage erforderlichen Stellplätze werden in der geplanten Garage nachgewiesen (zur Erschließung siehe Ziffer 5.7.2). In der Planzeichnung ist eine entsprechende Zuordnung festgesetzt.

5.6 Ausschluss von Stellplätzen und Garagen

Außer den im Plan festgesetzten Stellplätzen und Garagen sind auf den nicht überbaubaren Teilen der Baugrundstücke weitere Stellplätze und Garagen unzulässig. Tiefgaragen sind zulässig (vgl. Verordnung § 2 Nummer 9 Satz 1 und 2).

Durch diese Festsetzung soll sichergestellt werden, dass die Freiflächen nicht durch zusätzliche oberflächige Stellplatzanlagen oder Garagen überbaut werden. Im Kerngebiet ist eine im Zusammenhang mit der IBA/ igs 2013 hochwertige platzartige Gestaltung der Freiflächen vorgesehen, die für Fußgänger offen und frei zugänglich sein soll. Stellplatzanlagen oder Garagen sind daher in den Baugebieten innerhalb der Baugrenzen zu konzentrieren. Im Bereich der allgemeinen Wohngebiete sind die erforderlichen Stellplätze ebenfalls auf Flächen innerhalb der Baugrenzen zu konzentrieren, um die angestrebte städtebauliche „fingerartige“ Struktur zu unterstreichen. Tiefgaragen werden nicht beschränkt, da sie das städtebauliche Erscheinungsbild nicht negativ beeinflussen.

Auf der als „Grünfläche Parkanlage Kletterhalle“ festgesetzten überbaubaren Fläche sind Stellplätze, Garagen und Tiefgaragen nicht zulässig (vgl. Verordnung § 2 Nummer 9 Satz 3). Die innerhalb der Parkanlage festgesetzte überbaubare Fläche ist ausschließlich der Anlage einer Kletteranlage vorbehalten. Hier sollen keine Stellplätze entstehen, da die Nutzung und die langen Zufahrtswege durch das Parkgelände der Grünflächennutzung entgegenstehen würden. Der Nachweis der erforderlichen Stellplätze erfolgt in der Garage innerhalb des Kerngebiets mit der Ordnungsnummer 1 (siehe Ziffer 5.5).

5.7 Verkehr

5.7.1 Straßenverkehrsflächen

Die innerhalb des Plangebiets vorhandenen Verkehrsflächen werden mit den erforderlichen Erweiterungsflächen als Straßenverkehrsflächen festgesetzt.

Die Flächenausweisung der Neuenfelder Straße entspricht dem abgestimmten Entwurf der Schlussverschickung zum Umbau der Neuenfelder Straße (LSBG vom 05.11.2009). Der im Masterplan vorgeschlagene Regelquerschnitt mit einer Mittelinsel war Planungsgrundlage dazu. Die Neuenfelder Straße wird mit einer Fahrspur je Fahrtrichtung ausgebildet und weitet sich im Knotenbereich der Auffahrt zur Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75) auf, um die notwendigen Abbiegespuren und Aufstellflächen aufzunehmen. Im östlichen Bereich, nördlich des ehem. Friedhofes, ist eine Bushaltestelle (Buskap) mit entsprechenden Warteflächen vorgesehen. Die Böschungsf lächen zum tiefer gelegenen Parkareal werden durch die Flächenausweisung der Straßenverkehrsflächen gesichert.

Die notwendigen Abbiege- und Aufstellflächen zur Anfahrt der Sockelgeschosse (Ga II) der Gebäude im Kerngebiet mit der Ordnungsnummer 1 (Turmbebauung) sind in der Flächenausweisung ebenfalls berücksichtigt.

Die Neuenfelder Straße wird im Rahmen der verkehrstechnischen Neugestaltung auch ein an die Erfordernisse der baulichen und freiräumlichen Entwicklung nördlich und südlich der Straße angepasstes Höhenprofil zwischen der auf +2,70 m über NN gelegenen Kreuzung Dratelnstraße und der Anbindung an die vorhandene Brücke über die Gleisanlagen auf +9,40 m über NN erhalten.

Im nördlichen Bereich des Kerngebietes mit der Ordnungsnummer 1 werden die Straßenverkehrsflächen „eingeschnitten“, da die Sockelgeschosse des Kerngebietes und die Garagen- geschosse in den nach Osten ansteigenden Damm der Neuenfelder Straße eingeschoben werden sollen, um so einen attraktiven, urbanen Stadtraum zwischen der Neubebauung des Kerngebietes und dem gegenüber liegenden Verwaltungs- und Bürokomplex (Bebauungsplan Wilhelmsburg 89) schaffen zu können. Hier soll der zentrale Zugangsbereich in die Mitte sowie in das Gelände der igs 2013 und zukünftigen Volkspark Wilhelmsburg geschaffen werden.

Die Verkehrsfläche der innerhalb des Plangebietes verlaufenden Straße Am Containerbahnhof entspricht ebenfalls dem o.g. abgestimmten Entwurf der Schlussverschickung zum Neubau der Straße Am Containerbahnhof (LSBG vom 05.11.2009) und nimmt weitgehend die bestehende Trasse mit einer neuen Wendeanlage auf Höhe des allgemeinen Wohngebietes (Durchmesser 24 m) mit der Ordnungsnummer 2 als Straßenverkehrsflächen auf. Die Straße wird für ihre neue Erschließungsfunktion in einer Breite von 10,5 m im nordsüdlich verlaufenden Teilabschnitt und 13,5 m im ostwestlich verlaufenden Teilabschnitt mit jeweils 5,5 m breiter Fahrbahn und einseitigen Parkstreifen auf der Ost- bzw. Nordseite ausgebaut. Der breitere Straßenquerschnitt im ostwestlichen Teilabschnitt ist bedingt durch den hier innerhalb der Fläche vorgesehenen beidseitigen Fußweg. Im nordsüdlichen Teilabschnitt verläuft eine Wegeverbindung westlich der Straße innerhalb der Parkanlage.

Um die Erschließung des Sondergebietes und eine Realteilung von Grundstücken für den im südlichen Abschnitt geplante Hallenkomplex und das Schwimmbad an einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche zu gewährleisten, wird die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche von der Straße Am Containerbahnhof bis an das südliche Ende der Sondergebietsfläche verlängert und am Ende eine weitere Wendemöglichkeit (Durchmesser 24 m) vorgesehen. Dieser Straßenabschnitt soll lediglich für den Anlieferverkehr und die Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge freigegeben werden, eine allgemeine Erschließung des Sondergebietes über die Straße Am Containerbahnhof wird ausgeschlossen. Darüber hinaus wird auch die Befahrbarkeit des Fußgängerbereiches für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge von der Neuenfelder Straße bis in den Park sichergestellt.

Bei der Straße Am Containerbahnhof handelt es sich zur Zeit um eine private Zuwegung zu den ehemaligen Verladeanlagen der Deutschen Bahn AG. Für die endgültige Herstellung werden Erschließungsbeiträge erhoben.

5.7.2 Erschließung

Durch die Neuenfelder Straße und die direkte Anbindung an die Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75) ist das Plangebiet an das örtliche sowie überörtliche Straßennetz angeschlossen.

Die innere Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Neuenfelder Straße, die im Zuge der Planungen zur Mitte Wilhelmsburg lage- und höhenmäßig ausgebaut wird. Insbesondere das Anheben der Gradienten im östlichen Teil des Straßenverlaufs um ca. 0,50 – 1,30 m hat wie weiter unten beschrieben weitreichende Konsequenzen auf den Umfang der festgesetzten Straßenverkehrsflächen.

Über die von der Neuenfelder Straße abzweigende und neu auszubauende Straße Am Containerbahnhof (Gradienten ca. 0,50 m über dem jetzigen Niveau) werden die neuen Wohngebiete erschlossen und eine Zufahrt zum Sondergebiet für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge sichergestellt. Zur inneren Erschließung des allgemeinen Wohngebietes mit der Ordnungsnummer 1b wird zwischen den Baufeldern ein Erschließungsstich mit Wendeanlage vorgesehen und als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt.

Die weitere Erschließung der allgemeinen Wohngebiete erfolgt über private Wohnwege. Deren genaue Lage wird im Bebauungsplan nicht abschließend festgesetzt, sondern bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung im Zuge der noch durchzuführenden Wettbewerbsverfahren und wird dann im Rahmen der Erschließungsplanung festgelegt. Eine Realteilung kann bei gemäß Hamburgischer Bauordnung zu weit von der öffentlichen Straße gelegenen Grundstücken nicht erfolgen. Eine direkte Grundstückszufahrt von der Neuenfelder Straße in die Wohngebiete ist nicht vorgesehen.

Mit dem Ausbau und der neuen Gradienten der Neuenfelder Straße wird die südlich verlaufende Straße Am Industriebahnhof teilweise überbaut. Die Wegeverbindung Am Industriebahnhof wird daher entwidmet. Die derzeitige Anbindung des Grundstückes Am Industriebahnhof Nr. 1 (Flurstück 2732) über diese Straße kann dadurch nicht mehr aufrechterhalten bleiben. Da eine neue Anbindung über die Neuenfelder Straße mit einer Rampenlänge von gut 100 m und einem erheblichen Längsgefälle sich verkehrlich unvorteilhaft und unverhältnismäßig aufwändig darstellt, ist zukünftig eine rückwärtige Erschließung über die Straße Am Containerbahnhof vorgesehen. Da das Flurstück 2732 keine direkte Anbindung an die Straße Am Containerbahnhof hat, ist für die Herstellung der neuen Erschließung eine Überfahrt über das ehemalige Friedhofsgrundstück (Flurstück 2733) oder über die entlang der westlichen Grundstücksgrenze verlaufenden Wegeverbindung (Flurstück 2731) notwendig. Da die Übernahme des Friedhofsgrundstückes nicht sichergestellt ist, kommt zum Zeitpunkt der Bauungspaufstellung nur die 2. Variante in Betracht. Die Überfahrt ist mit Baulasten zu sichern.

Der weitere motorisierte Individualverkehr wird von der Neuenfelder Straße direkt die Sockelgeschosse des Kerngebietes mit der Ordnungsnummer 1 (Ga II) anfahren. In diesen Sockelgeschossen erfolgt der Stellplatznachweis für die Kerngebiete, den Gebäude- und Hallenkomplex im Sondergebiet sowie der weiteren Kletterhalle im südöstlichen Bereich des Parks. Aus dem Garagensockel gelangen Nutzer und Besucher anschließend über den Fußgängerbereich zu ihrem Ziel.

Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge werden die Straße Am Containerbahnhof benutzen und bis an den Gebäude- und Hallenkomplex anfahren können. Darüber hinaus wird die Befahrbarkeit des Fußgängerbereiches für Rettungs- und Versorgungsfahrzeuge von der Neuenfelder Straße bis in den Park sichergestellt. Für Anlieferverkehr ist die Zufahrt über die Straße Am Containerbahnhof vorgesehen (vgl. Ziffer 5.7.1)

Die Straße Hauland stellt eine wichtige Radwegeverbindung in Nord-Süd-Richtung dar (Velo-route 11 und Freizeitroute 6 von der City über Wilhelmsburg nach Harburg) und ist darüber hinaus für die Erschließung der Kleingärten südlich des Plangebietes erforderlich. Damit die Wege- und Erschließungsfunktion als Teil der Parkanlage planungsrechtlich deutlich wird, wird der Straßenzug Hauland im Bebauungsplan als Teil der Parkanlage festgesetzt.

Die Erschließung der Bahnflächen wird über die Straße Am Containerbahnhof und das zukünftige Parkgelände geregelt und von Seiten der igs 2013 sichergestellt. Nach Fertigstellung der verlegten Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75) ist eine Zufahrt vom Parkgelände nicht mehr erforderlich.

5.7.3 Verkehrsuntersuchung

Durch die Verkehrsuntersuchung (ARGUS, September 2008) ist ermittelt worden, welche Maßnahmen zur Ertüchtigung der Verkehrsinfrastruktur notwendig sind, um die durch die Mitte Wilhelmsburg entstehenden Neuverkehre abwickeln zu können.

Hierbei wurde berücksichtigt, dass die entstehenden Verkehre über das heutige Straßennetz mit der bestehenden Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75) und perspektivisch mit einer an die Bahntrasse verlegten B4/ B75 abzuwickeln sind.

In 2007 war die Neuenfelder Straße mit ca. 14.300 Kfz/Tag belastet. Aus der Verkehrsprognose 2025 ergeben sich nach Realisierung der Neuen Mitte mit der bestehenden B4/ B75 an der Neuenfelder Straße ca. 20.000 Kfz/Tag. Die Straße Am Containerbahnhof wird ca. 520 Kfz/Tag aufnehmen und ist damit von untergeordneter Bedeutung.

Durch die Verlegung der B4/ B75 an die Bahntrasse und den in Prüfung befindlichen Anschluss auf Höhe Rotenhäuser Straße wird die Verkehrsrelation Dratelnstraße – Mengestraße in ihrer Bedeutung gewinnen. Da dieser Knoten das Plangebiet aber nur in den äußersten

Randbereichen tangiert und direkt keine schützenswerten Nutzungen betroffen sind, sind diese möglichen Auswirkungen zu vernachlässigen.

5.8 Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Nordwestlich angrenzend an den in den Kerngebieten und im Sondergebiet geplanten Gebäude- und Hallenkomplex ist gemäß städtebaulichem Konzept eine Fußgängerpassage geplant, die „streifenartig“ bis in die Parkflächen hineinragt. Die Fläche wird als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußgängerbereich festgesetzt. Sie soll als öffentlicher Platzbereich mit Rampen und Treppenanlagen und begrünten Zonen gestaltet werden und damit als attraktives freiräumliches Element den Eingangsbereich der igs 2013 und zukünftigen Wilhelmsburger Volkspark definieren. Im Südwesten grenzt die Passage an eine Fläche für die vorgesehene Oberflächenentwässerung. Die Ausgestaltung der Uferkante ist als Treppenanlage geplant und wird im wasserrechtlichen Verfahren geregelt.

Die Fußgängerpassage findet ihren Fortsatz in den im Bebauungsplan Wilhelmsburg 89 ebenfalls als Straßenverkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Fußgängerbereich festgesetzten Platzbereich nördlich der Neuenfelder Straße. Die Neuenfelder Straße steigt in ihrem Verlauf nach Osten bis zur Brücke über die Gleisanlage auf +9,40 m über NN an. Der höhengleiche Übergang über die Neuenfelder Straße zur Fußgängerpassage ist bei ca. 7 - 8 m über NN vorgesehen. Die Höhen der Platzbereiche werden hier an das Niveau der Neuenfelder Straße angeglichen. In Richtung Parkanlage fällt das Platzniveau bis auf das vorhandene Geländeniveau von ca. 0,8 m über NN.

In dem relevanten Straßenabschnitt der Neuenfelder Straße geht die Verkehrsprognose von ca. 15.000 Kfz/Tag aus. Die querenden Fußgängerströme während der igs wurden mit ca. 15.400 F/Tag (beide Richtungen) an Werktagen prognostiziert. Samstags werden bis zu 32.000 F/Tag (beide Richtungen) an dieser Querungsstelle erwartet. Die Ausgestaltung und der Nachweis der Leistungsfähigkeit der Fußgängerquerung werden im Rahmen der weiteren Ausführungsplanungen konkretisiert.

5.9 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Das festgesetzte Geh-, Fahr- und Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg, einen allgemein zugänglichen Weg anzulegen und zu unterhalten sowie unterirdische öffentliche Ver- und Versorgungsanlagen herzustellen und zu unterhalten. Nutzungen, welche die Herstellung und Unterhaltung beeinträchtigen können, sind unzulässig. Geringfügige Abweichungen von dem festgesetzten Gehrecht können zugelassen werden (vgl. Verordnung § 2 Nummer 11).

Im Bereich des Sondergebietes wird durch ein 5,5 m breites Geh-, Fahr- und Leitungsrecht mit einer lichten Höhe von mindestens 10 m eine wichtige Wegeachse in das östliche Parkgelände in Verlängerung der Straße Am Containerbahnhof sowie die Erschließung der Kletterhalle im südöstlichen Bereich der Parkanlage sichergestellt.

5.10 Flächen für die Abwasserbeseitigung

Durch die Aufweitung des Straßenraumes sowie der Bebauung südlich der Neuenfelder Straße wird eine Verlegung der innerhalb der Straße vorhandenen Druckrohrleitung DR 500 erforderlich. Die geplante Gewässerverbindung durchschneidet die vorhandenen Anlagen, und die Schmutzwassersiele sowie die Druckrohrleitung müssen das Gewässer mit Dükern unterqueren.

Die Details zum Sielneubau und –umbau werden deshalb im Rahmen der Ausführungsplanung auf Basis des Hamburgischen Abwassergesetzes (HmbAbwG) neu geregelt und abgestimmt.

Für die Beseitigung der Bebauung südlich der Neuenfelder Straße ist aufgrund der Topographie der Bau eines Schmutzwasserpumpwerkes erforderlich. Im Bereich nördlich der geplanten Kehre in der Straße Am Containerbahnhof ist dafür eine Fläche für die Abwasserbeseitigung mit einer Größe von etwa 12 x 12 m festgesetzt.

Für die Dimensionierung des Pumpwerkes ist von entscheidender Bedeutung, ob die gesamten Kern- und Sondergebietsflächen hier angebunden werden und welche Nutzungen auf diesen Flächen entstehen. Insbesondere eine Schwimmbadnutzung sowie gastronomische Nutzungen wirken sich auf die Dimensionierung des Pumpwerks aus.

An dem Schmutzwasserpumpwerk sowie am Austrittspunkt der erforderlichen Druckrohrleitung in das Freigefälle in der Neuenfelder Straße kann es zu Geruchsemissionen kommen. Dieses ist insbesondere abhängig vom Schmutzwasseranfall und den damit verbundenen Aufenthaltszeiten des Schmutzwassers im Pumpensumpf und in der Druckrohrleitung. Der empfohlene Mindestabstand von 40 m zur nächsten Wohnbebauung kann in der festgesetzten Lage zum nördlichen Rand des allgemeinen Wohngebietes mit der Ordnungsnummer 2 nicht eingehalten werden, sondern wird um ca. 10 m unterschritten.

Im weiteren Planverfahren werden Abstimmungen mit der Hamburger Stadtentwässerung über eine besondere bauliche Ausführung des Pumpwerkes erfolgen.

5.11 Technischer Umweltschutz und Klimaschutz

5.11.1 Luftschadstoffe

Die Aussagen zum Thema Luftschadstoffe ergeben sich aus dem Gutachten „Abschätzung verkehrsbedingter Immissionen Bebauungsverfahren Wilhelmsburg 90“.

Als Ergebnisse der Modellrechnung können festgehalten werden, dass im Ist-Zustand in einem ca. 45 m breiten Streifen östlich der Wilhelmsburger Reichstraße (B4/ B75) mit einer Überschreitung des ab 2010 gültigen Grenzwertes der Verordnung über Immissionswerte für

Schadstoffe in der Luft (22. BImSchV) in der Fassung vom 4. Juni 2007 (BGBl. I S. 1007) von 40 µg/m³ Stickstoffdioxid (NO₂) im Jahresmittel zu rechnen ist.

Überschreitungen des zulässigen Jahresmittelwertes für Feinstaub (PM₁₀) und der Grenzwerte für die Kurzzeitbelastung beider Schadstoffkomponenten Stickstoffdioxid (NO₂) und Feinstaub (PM₁₀) sind abseits der Fahrbahnen nicht zu erwarten.

Die vorgesehenen Nutzungen sind durch die Luftschadstoffbelastung nicht gefährdet. Es können zwar Geruchsbelastungen auftreten, die den Orientierungswert der Geruchsimmissionsrichtlinie überschreiten, diese werden aber aufgrund der großräumigen Gemengelage von Industrie und Wohnen in Wilhelmsburg für vertretbar gehalten.

(Weiteres siehe Ziffer 4.2.2).

5.11.2 Lärmschutz

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt, mehrfach ergänzt (Lärmkontor, Februar und Oktober 2008 und März 2009) und abschließend für alle drei Bebauungspläne der Mitte Wilhelmsburg eine abschließende Bewertung durchgeführt. Das Plangebiet ist durch die Verkehrslärmeinwirkungen der angrenzenden Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75) sowie der Schienenstrecke der DB AG erheblich belastet.

Die B4/ B75 soll nach der grundsätzlichen Zustimmung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) zur Planung im Januar 2009 neben die Bahntrasse verlegt werden. Der Bund und die FHH haben sich auf eine gemeinsame Finanzierung der Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75) nach Osten an die westliche Seite der vorhandenen Bahntrasse geeinigt.

Bei den bisherigen Planungen wurde davon ausgegangen, dass die B4/ B75 in ihrer alten Lage bestehen bleibt. Für die lärmtechnischen Untersuchungen wurden daher Prognoseverkehrszahlen in Ansatz gebracht, die insbesondere das steigende Verkehrsaufkommen aus dem Hamburger Hafen (2020) berücksichtigen. Nunmehr hat sich die Planung zur Verlegung der B4/ B75 wie oben beschrieben weiter verfestigt. Es kann somit mit einiger Sicherheit davon ausgegangen werden, dass die Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75) nur noch in einem überschaubaren Zeitraum die Lärmsituation beeinflusst. Für einen mittelfristigen Zeitraum (2013-2015) kann realistischerweise davon ausgegangen werden, dass sich die Verkehre auf der B4/ B75 nicht nennenswert erhöhen, sodass für einen solchen Zeitraum zur Beurteilung die Bestandsverkehrszahlen herangezogen werden können (gleiches gilt für die Zugzahlen auf den östlichen Bahnanlagen).

Aktive Lärmschutzmaßnahmen, wie die Stellung von Lärmschutzwänden entlang der B4/ B75 kommen aus den genannten Gründen daher nicht in Betracht.

Im Nahbereich der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75) sind schalltechnische Belastungen über 64 dB(A) tags (bis 150 m) und teilweise über 70 dB(A) tags (bis 40 m) zu erwarten.

Entlang der Schienenstrecke beträgt die Belastung über 64 dB(A) bis zu 80 m in das Plangebiet hinein.

Für die geplanten allgemeinen Wohngebiete ergeben sich sowohl ohne als auch mit Maßnahmen an der B4/ B75 (Aufbringen von offenporigem Asphalt (OPA) i. V. m. mit einem LKW-Fahrverbot >7,5 t. zulässiges Gesamtgewicht) keine ausreichenden lärmgeschützten Bereiche in der Nachtzeit. Weitere aktive Lärmschutzmaßnahmen, wie die Stellung von Lärmschutzwänden entlang der B4/ B75 kommen nicht in Betracht, da diese Maßnahmen vor dem Hintergrund einer perspektivischen Verlegung der B4/ B75 an die Bahntrasse als unverhältnismäßig anzusehen sind.

Mit einer ergänzenden schalltechnischen Untersuchung sollte geklärt werden, ob das Wohnen im Kerngebiet grundsätzlich zugelassen werden kann. Hierbei wird vorsorglich von einer Verlegung der B4/ B75 an die Bahntrasse ausgegangen, da von dort die stärksten Lärmeinwirkungen zu erwarten wären. Es wurde mit einer 4 m hohen Schallschutzwand gerechnet und geeignete Baukörperentwürfe aus dem Masterplan zugrunde gelegt. Im Ergebnis werden an den meisten Fassadenseiten der für das Wohnen vorgesehenen Gebäude die Werte von 60 dB(A) nachts und 70 dB(A) tags eingehalten, so dass mit baulichen Maßnahmen ein verträglicher Innenraumpegel erreicht werden kann.

Aus diesen Gründen findet für die Nacht die sog. Hafen-City-Klausel Anwendung: In den allgemeinen Wohngebieten und in den mit (C) gekennzeichneten Kerngebieten ist in den Schlafräumen durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. Doppelfassaden, verglaste Loggien, Wintergärten, besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass während der Nachtzeit ein Innenraumpegel bei gekipptem Fenster von 30 dB(A) nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Loggien oder Wintergärten, muss dieser Innenraumpegel bei gekippten/teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden. Wohn-Schlafräume in Ein-Zimmer-Wohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. (vgl. Verordnung § 2 Nummer 6 Absatz 1).

Der Innenraumpegel wurde so gewählt, da nach den derzeit vorliegenden Erkenntnissen der Lärmwirkungsforschung bei Mittelungspegeln von kleiner 30 dB(A) am Ohr des Schlafers unerwünschte Aufwachreaktionen i.d.R. unterbleiben und ein durchgängiger und damit gesunder Schlaf, zumindest aus lärmtechnischer Sicht, gewährleistet werden kann. Aufgrund der besonderen städtebaulichen Situation und der Absicht, im Bereich der Neuen Mitte Wilhelmsburg eine vorbildliche Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten, Sport und Freizeit zu verwirklichen, soll trotz der hohen Lärmbelastung an den geplanten Wohnfunktionen festgehalten werden. Daher soll hier ausnahmsweise von der Betrachtung der Außenpegel abgesehen und dafür ein Innenraumpegel festgesetzt werden.

Das gekippte bzw. teilgeöffnete Fenster basiert allerdings nicht auf Erfordernissen der Raumbelüftung, sondern hat seine Erklärung aus der Lärmwirkungsforschung und dem Wahrnehmen von Außenwelteindrücken. Untersuchungen haben immer wieder bestätigt, dass die Wahrnehmung der Außenwelt ein unverzichtbarer qualitativer Bestandteil des Wohnens ist und das lärmbedingte Schließen von Fenstern als eine erhebliche Beeinträchtigung der Wohnqualität empfunden wird. Die allgemeinen Funktionen des geöffneten Fensters sind: Informationsgewinnung: „Hören, Sehen, Riechen“, Kühlung in der warmen Jahreszeit, Luftaustausch. Die Öffnung hat den psychologischen Effekt, dass die Lüftung an sich durch eine Windbewegung spürbar wahrgenommen wird.

Aufgrund der Verkehrsbelastung der Neuenfelder Straße ergeben sich an den „Kopfbereichen“ zur Straße geringe Überschreitungen der gesundheitsbezogenen Schwellenwerte von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts. Für diese Kopfbereiche ist zwingend durch bauliche Maßnahmen sicherzustellen, dass vor den Fenstern der Aufenthaltsräume die Werte von 70/60 dB(A) unterschritten werden.

Daher erfolgt folgende Festsetzung: Wird an Gebäudeseiten ein Pegel von 70 dB(A) am Tag oder 60 dB(A) in der Nacht erreicht oder überschritten, sind zwingend vor den Fenstern der zu dieser Gebäudeseiten orientierten Wohn- und Schlafräume bauliche Schallschutzmaßnahmen wie z.B. verglaste Loggien, Wintergärten oder vergleichbare Maßnahmen vorzusehen (vgl. Verordnung § 2 Nummer 6 Absatz 2).

Die Rechtsprechung definiert ab den o. g. Außenlärmpegeln die Schwelle, ab der Gesundheitsgefährdungen nicht mehr ausgeschlossen werden können. Diese Außenlärmpegel werden durch den Bau von den Lärm mindernden Elementen soweit reduziert, dass an den eigentlichen Wohn- oder Schlafzimmerfenster wohnverträgliche Außenlärmpegel erzielt werden können. Diese Festsetzung ist dementsprechend notwendig, um an der stark belasteten Neuenfelder Straße gesunde Wohnverhältnisse garantieren zu können.

Im Zuge der Veranstaltung der Internationalen Gartenschau (igs) werden freiwillige, nicht zur Verordnung des Bebauungsplans gehörige, Lärmschutzmaßnahmen umgesetzt, um die Aufenthaltsqualitäten der Außenbereiche des Ausstellungsgeländes zu verbessern. Werden die Maßnahmen nicht nur als temporäre bauliche Anlagen hergestellt, sondern verbleiben z.B. als Wallanlagen entlang der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75) im Westen oder entlang der Bahntrasse der DB AG im Osten auf den Parkflächen, so stellt sich als Nebeneffekt unter Umständen auch eine Verbesserung der Lärmsituation der Außenbereiche der Wohnnutzungen am Tag ein.

(Weiteres siehe Ziffer 4.2.1).

5.11.3 Klimaschutz

Der Gebäudesektor ist für die Reduktion klimaschädlicher Emissionen von entscheidender Bedeutung. Die Ziele der EU bzw. der Bundesregierung, bis 2020 die Energieproduktivität um 20 % zu steigern und die CO₂-Emissionen um mindestens 20 % gegenüber dem heuti-

gen Niveau zu senken, lassen sich nur erreichen, wenn das erhebliche Einsparpotenzial im Verbrauchssektor Raumheizung und Warmwasserbereitung konsequent genutzt wird. Die Maßstäbe hierfür werden in Hamburg durch das Hamburgische Klimaschutzgesetz (HmbKliSchG) und die Hamburgische Klimaschutzverordnung (HmbKliSchV) gesetzt.

Im Sinne des Klimaschutzes sollen im Plangebiet die Potentiale für umweltverträgliches, nachhaltiges Bauen sowie eine Ressourcen schonende Energieversorgung mit Wärme und Warmwasser genutzt werden.

Für die Beheizung und Bereitstellung des Warmwassers sind neu zu errichtende Gebäude an ein Wärmenetz anzuschließen, das überwiegend mit erneuerbaren Energien versorgt wird (vgl. Verordnung § 2 Nummer 27 Satz 1).

Durch die mit diesem Anschluss- und Benutzungsgebot einhergehende Einsparung von Primärenergie wird den Zielsetzungen des HmbKliSchG entsprochen und damit auch eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gesichert. Erneuerbare Energien sind nach § 2 Absatz 1 HmbKliSchG z. B. thermische Solaranlagen, Biomasseanlagen (Holzpellet-, oder Holz hackschnitzelnlagen, Biogas). Die Festsetzung in § 2 HmbKliSchG, wonach überwiegend erneuerbare Energien einzusetzen sind, erlaubt jedoch die Deckung der Spitzenlast auch mit nicht erneuerbaren Energieträgern.

Vom Anschluss- und Benutzungsgebot nach Absatz 1 kann ausnahmsweise abgesehen werden, wenn der berechnete Jahres-Heizwärmebedarf der Gebäude nach der Energieeinsparverordnung vom 26. Juli 2007 (BGBl. Teil 1, Nr. 34, 2007) den Wert von 15 kWh/m² Nutzfläche nicht übersteigt (vgl. Verordnung § 2 Nummer 27 Satz 2).

Durch diesen Zusatz in der Verordnung wird der entsprechenden Regelung des § 4 Absatz 2 HmbKliSchG entsprochen. Bei Plangebiet, in denen alle neuen Gebäude mit einem deutlich verbesserten baulichen Wärmeschutz errichtet werden, entstehen vergleichbare CO²-Emissionen, wie mit konventionell errichteten Gebäuden mit einer energetisch vorteilhaften zentralen Wärmeversorgung.

Vom Anschluss- und Benutzungsgebot nach Absatz 1 kann auf Antrag befreit werden, soweit die Erfüllung der Anforderungen im Einzelfall wegen besonderer Umstände zu einer unbilligen Härte führen würde. Die Befreiung soll zeitlich befristet werden (vgl. Verordnung § 2 Nummer 27 Satz 3).

Diese Regelung entspricht der Forderung des § 12 Absatz 1 HmbKliSchG und soll nicht vorhersehbare Fälle einer unbilligen Härte vermeiden. Da sich die besonderen Umstände im Laufe der Jahre ändern können, und somit die Gründe, die zur Befreiung geführt haben, entfallen können, soll die Befreiung zeitlich befristet werden.

5.12 Oberflächenentwässerung

Das im Plangebiet anfallende überschüssige Niederschlagswasser sowohl der Dachflächen als auch der Fahr- und Gehwege soll im Plangebiet in ein neu zu schaffendes oberirdisches Entwässerungssystem eingeleitet und über die Ernst-August-Schleuse bzw. über Schöpfwerke zur übergeordneten Vorflut abgeleitet werden.

Die Ableitung des Oberflächenwassers wird sich durch diesen Bebauungsplan wesentlich verändern. Das Entwässerungssystem wird nahezu vollständig überplant. Durch den geplanten Gebäude- und Hallenkomplex und die Wohngebiete werden zusätzliche Flächen versiegelt. Die planerischen Überlegungen für eine Neuordnung und Neugestaltung der Gewässer werden im Rahmen der igs 2013 umgesetzt.

Die neue Straßenentwässerung der Neuenfelder Straße erhält wegen der Verkehrsbelastung eine Regenwasserreinigungsanlage. Das gereinigte Straßenabwasser wird in den neuen Vorfluter eingeleitet. Für die Straßenentwässerung der Straße Am Containerbahnhof ist ein Regenwassersiel (ohne Reinigungsanlage) mit Ableitung in die Vorflut vorgesehen.

Westlich bzw. südlich parallel zur Straße Am Containerbahnhof soll ein neuer Gewässerlauf entstehen, der im Bereich der allgemeinen Wohngebiete mit den Ordnungsnummern 2 und 3 in eine größere Wasserfläche (Wasserbecken) mündet. Die Gestaltung der Ufer ist beidseitig überwiegend als naturnahe Böschung vorgesehen, um eine ausreichende ökologische Qualität zu sichern. Am Nord- und Ostufer des Wasserbeckens sollen Sitzstufen zur Ausführung kommen. Damit wird entlang der zentralen urbanen Fußgängerpassage eine Verweilmöglichkeit am Wasser geschaffen. Der erforderliche Arbeits- und Schauweg verläuft westlich bzw. südlich des Gewässers bis an das große Wasserbecken. Die erforderlichen Flächen sind in der Planzeichnung als „vorgesehene Oberflächenentwässerung“ unverbindlich vorgemerkt. Der Gewässerlauf wird dabei mit 7,5 m und der Arbeits- und Schauweg mit 3,5 m veranschlagt. Die Breiten der Böschungen und Sitzstufen variieren je nach Höhe des angrenzenden Geländes. Das Wasserbecken umfasst eine Fläche von ca. 35 m x 115 m. Der Gewässerlauf setzt sich entsprechend nördlich der Neuenfelder Straße durch Vormerkungen im Bebauungsplan Wilhelmsburg 89 fort und stellt somit eine Verbindung zwischen der Rathauswettern westlich der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75) und dem Gelände der igs 2013 und zukünftigen Wilhelmsburger Volkspark dar. Das Gewässer dient nicht nur der Oberflächenentwässerung und der Retention, sondern soll auch für den Freizeitsport (Kanu) befahrbar sein. Im weiteren Verlauf nach Süden wird es bis zum Kuckucksteich weitergeführt und wird damit innerhalb des Parkgeländes Teil des bestehenden Systems aus Gräben und Wasserflächen.

Die verbindliche Festlegung der Flächen und die Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erfolgt in einem gesonderten wasserrechtlichen Verfahren nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz.

Wie sich die neue Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung auf die Wasserwirtschaft im Plangebiet insgesamt auswirkt wurde in einem Gutachten „Wasserwirtschaftliches Gesamtkonzept Mitte Wilhelmsburg“ (Melchior + Wittpohl, Oktober 2009) untersucht. Das Gutachten kommt zum Ergebnis, dass die vorhandenen Gräben in Verbindung mit den neu zu schaffenden Gewässern und einer bedarfsweisen Überleitung in das benachbarte Einzugsgebiet ausreichen, um die Entwässerung des Plangebietes zu gewährleisten. Dabei stellen die Rückhaltevolumina, die über die Wasserfläche und einer zusätzlichen Einstauhöhe von 40 cm vorgehalten werden, einen notwendigen Bestandteil bei den zu betrachtenden extremen Niederschlagsereignissen dar. Durch eine entsprechende Steuerung des neu zu errichtenden Wehres bzw. einer weiteren Drosselstrecke ist jedoch sicherzustellen, dass das Niederschlagswasser in die wasserwirtschaftlich angrenzenden Einzugsgebiete gelangen kann. Dies wird in dem o. g. Zulassungsverfahren geregelt werden.

Der westliche Teil der Bebauung im Plangebiet entwässert in das vorgesehene Wasserbecken im Bereich der allgemeinen Wohngebiete mit den Ordnungsnummern 2 und 3.

Im Falle der Realisierung des Wasserbeckens innerhalb der Wohngebiete mit den Ordnungsnummern 2 und 3 ist dieses so auszugestalten, dass eine Verbindung zu der in der östlich angrenzenden Grünfläche vorgemerkten Fläche für die Oberflächenentwässerung hergestellt werden kann. Dies wird dadurch erreicht, dass ein gemeinsames Wasserbecken hergestellt wird. Für die Abgrenzung der Unterhaltungsverpflichtung zwischen privatem und öffentlichem Gewässer wird eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung getroffen

Der östliche Teil der Bebauung im Plangebiet entwässert in das vorhandene bzw. in ein neu herzurichtendes Grabensystem. Dies berücksichtigt auch die aufrecht zu erhaltende Vorflut für die Gleisentwässerung der DB. Die Gräben werden so wiederhergestellt, bzw. neu ausgebaut, dass sie hydraulisch ausreichen, um ein 30-jähriges Niederschlagsereignis schadlos abführen zu können. Für das Vorhaben ist ein gesondertes wasserrechtliches Zulassungsverfahren nach § 31 WHG erforderlich. Die Genehmigung wurde mit Datum vom 21.09.2009 beantragt.

(Weiteres zur Oberflächenentwässerung siehe Ziffer 4.2.6 und 5.14.3).

5.13 Grünflächen

Die im Plangebiet ausgewiesenen Grünflächen sind überwiegend Teil einer Parkanlage, die im Rahmen der igs 2013 gestaltet wird. Wilhelmsburg ist, außer vom Wasser, von einer internationalen Bevölkerung und dem nahen Hafen geprägt. Hierdurch ist das Motto in Anlehnung an Jules Verne „In 80 Gärten um die Welt“ inspiriert. Die Besucher der igs 2013 sollen während ihres Rundgangs über das Ausstellungsgelände eine Weltreise in entfernte Länder und fremde Kulturen unternehmen. Durch gestaltete Gärten, spannende Spielplätze und Gastronomieangebote wird eine kulturelle Vielfalt wiedergespiegelt, die schon heute durch die 40 verschiedenen, auf der Elbinsel Wilhelmsburg beheimateten, Nationen gelebt wird.

Bei den Planungen der igs 2013 steht die Nachhaltigkeit im Hinblick auf die langfristige Nutzung im Mittelpunkt. Mit der Gartenschau soll in Wilhelmsburg ein Park entstehen, der auch zukünftig die Funktionen eines Volksparks erfüllt, in dem er gezielt die Bedürfnisse der Bevölkerung in Wilhelmsburg berücksichtigt und sich gleichzeitig positiv auf das Image des Stadtteils sowie auch der Hansestadt als „Grüne Metropole am Wasser“ auswirkt. Die Themen Sport und Bewegung stehen im Fokus der aktuellen Planungen.

5.13.1 Parkanlage (Freie und Hansestadt Hamburg)

Flächen, die bereits als Parkanlage genutzt oder die im Zuge der igs 2013 als solche benötigt und danach dauerhaft als Parkanlage weiter genutzt werden sollen, werden als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Dies betrifft auch die von der Freien und Hansestadt Hamburg erworbenen ehemaligen Bahnflächen im Osten des Plangebiets sowie ein ehemals zu Gewerbe- und Wohnzwecken genutztes Grundstück (Flurstück 2079) und einen Kleingarten mit Laube unmittelbar südlich der Neuenfelder Straße. Die vorhandene Wohnnutzung westlich des Friedhofs (Flurstück 2732) genießt Bestandsschutz und soll längerfristig von der Freien und Hansestadt Hamburg übernommen werden. Zukünftiges Planungsziel ist es, das Grundstück in der Parkanlage aufgehen zu lassen.

Damit wird sowohl dem Planungsziel der Ermöglichung einer igs 2013 als auch der Folgenutzung als Volkspark planungsrechtlich entsprochen und die Stadtteilentwicklung Wilhelmsburg durch neue, hochwertige Parkanlagen positiv beeinflusst.

Im südwestlichen Bereich werden Teile der bestehenden Kleingartenanlage überplant. Ein Ersatz der Kleingartenflächen wird durch entsprechende Festsetzungen im südlich angrenzenden Bebauungsplan Wilhelmsburg 92 gesichert.

Innerhalb des Parkgeländes wird eine Baufläche für die Errichtung einer Kletterhalle vorgehalten, die das Sport- und Bewegungsangebot des Parks ergänzen soll. Die vorgesehene Halle zum Klettern wird durch eine maximale Gebäudehöhe von 17,5 m über NN begrenzt, um die Auswirkungen auf die Parkanlage und das Landschaftsbild zu minimieren. Stellplätze für die Kletterhalle sind in der Parkanlage nicht zulässig, sondern im östlichen Kerngebiet nachzuweisen.

Da die parallel zur Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75) verlaufende Straße Hauland als durchgängige KFZ-Verbindung nicht erforderlich ist, sondern bezüglich der Parknutzung sogar als störend zu bewerten ist, wird die Fläche der Parkanlage zugeordnet. Die Erschließung der Kleingärten südlich des Geltungsbereiches erfolgt zukünftig von Süden aus (Bebauungsplan Wilhelmsburg 92).

5.13.2 Temporäre Nutzung

Planungsrechtlich wird die zeitlich begrenzte Nutzung von Flächen für die IGS 2013 durch folgende Festsetzung gesichert:

Auf den als Parkanlage festgesetzten Flächen ist bis zum 31.12.2013 das Veranstellen einer Gartenschau zulässig. Gebäude und bauliche Anlagen, die zur Durchführung einer Gartenschau notwendig sind, sind für diesen Zeitraum auf den in Satz 1 genannten Flächen zulässig (vgl. Verordnung § 2 Nummer 5).

Damit soll im Sinne der oben genannten städtebaulichen und freiraumplanerischen Zielsetzungen eindeutig sichergestellt werden, dass die spezielle Grünflächennutzung "Gartenschau" mit allen dazu einhergehenden baulichen Anlagen auf den betroffenen Grünflächen verwirklicht werden kann. Die Festsetzung ist bis zum zeitlichen Ende der Gartenschau (Oktober 2013) zuzüglich eines zweimonatigen Spielraums für gartenschauähnliche Nachnutzungen befristet. Der Rückbau von baulichen Anlagen bzw. deren Übergabe an die Freie und Hansestadt wird in einem gesondert Vertrag außerhalb der Bebauungsplansatzung geregelt.

5.13.3 Private Grünfläche - Schwimmbad

Südöstlich angrenzend an das Sondergebiet wird eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Schwimmbad festgesetzt. Diese soll die notwendigen Außenbereiche für den verlagerten Standort des Schwimmbades im Sondergebiet (siehe Ziffer 5.3) sichern.

5.13.4 Grünfläche (Freie und Hansestadt Hamburg) – ehemaliger Friedhof

Auf dem Flurstück 2733, unmittelbar südlich der Neuenfelder Straße gelegen, befindet sich ein ehemaliger Friedhof (sog. Bahnhofsfriedhof oder Eisenbahnerfriedhof), der als Begräbnisplatz der ev. luth. Kirchengemeinde St. Raphael für die Bewohner des Bahnhofsviertels diente. Die Kirchengemeinde Kirchdorf ist Eigentümerin dieses ehemaligen Friedhofes. Der Friedhof wurde zum 1. Juli 1981 geschlossen. Die 25-jährige Ruhezeit ist mit Ablauf des 30. Juni 2006 abgelaufen, so dass der Friedhof ab dem 1. Juli 2006 entwidmet werden konnte. Das Entwidmungsverfahren ist mit der Bekanntmachung im amtlichen Anzeiger abgeschlossen (Amtl. Anzeiger Nr. 91 vom 20.11. 2009, S. 2173).

Die Fläche ist umgeben von Lindenbäumen und im nördlichen Drittel sind das Wegenetz und die Grabplätze noch erkennbar. Im übrigen Bereich sind geschlossene Rasenflächen mit vereinzelt Grabmälern vorhanden. Das älteste Grabmal stammt von 1928.

Zukünftiges Planungsziel ist es, den Friedhof in seiner jetzigen ruhenden Form in einer öffentlichen Grünfläche aufgehen zu lassen mit dem Ziel der Übernahme durch die Freie und Hansestadt Hamburg. Daher wird der Friedhof als Grünfläche (Freie und Hansestadt Hamburg) mit dem Zusatz (A) ehemaliger Friedhof festgesetzt. Die bisherige Erschließung über die Straße Am Industriebahnhof wird aufgehoben und zukünftig eine Erschließung von Süden über die Straße Am Containerbahnhof ermöglicht.

5.14 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Nach § 1 HmbNatSchG soll die Bebauung auf Natur und Landschaft Rücksicht nehmen. Die Lebensstätten und Lebensbedingungen wildlebender Tiere und Pflanzen sind zu erhalten oder nach Möglichkeit wiederherzustellen oder neu zu schaffen. Natürliche oder naturnahe Gewässer einschließlich der Uferzonen sollen als bedeutsame Bestandteile des Naturhaushalts erhalten oder wiederhergestellt werden; auch im besiedelten Bereich soll der oberflächennahe Bodenwasserhaushalt erhalten und entwickelt werden. Der Boden soll als nachhaltig funktionsfähiger Bestandteil des Naturhaushalts erhalten werden; die Versiegelung soll auf das unvermeidliche Maß begrenzt werden. Den Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege entsprechend werden im Plangebiet folgende Maßnahmen umgesetzt:

- Erhaltung und Entwicklung ökologisch wertvoller Bereiche soweit es die Bebauung zulässt,
- Biotopvernetzung,
- Aufwertung des neuen Landschafts- und Ortsbildes,
- Minderung der Eingriffe in Boden, Natur- und Landschaft,
- Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur- und Landschaft.

5.14.1 Baumschutz

Im Plangebiet ist eine Vielzahl von erhaltenswerten Bäumen vorhanden. Für die dem Baumschutz unterliegenden Bäume gelten die Beschränkungen nach der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 11. Mai 2010 (HmbGVBl. S. 350, 359, 369).

5.14.2 Begrünungsmaßnahmen

In den Allgemeinen Wohngebieten sind mindestens 25 vom Hundert (v. H.) der Grundstücksfläche als offene Vegetationsfläche herzurichten. Für je 150 m² der zu begrünenden Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 300 m² der zu begrünenden Grundstücksfläche mindestens ein großkroniger Baum zu pflanzen. Die Allgemeinen Wohngebiete mit den Ordnungsnummern 2 und 3 sind davon ausgenommen, wenn mehr als 50 vom Hundert (v. H.) als Wasserfläche angelegt werden (vgl. Verordnung § 2 Nummer 12). Die Durchgrünung der Wohngebiete auf den jeweiligen Grundstücken auf einem Flächenanteil von mindestens 25% dient der Bereicherung der Biotopstrukturen. Somit kann ein Mindeststandard ökologisch wirksamer Strukturen sichergestellt werden, der, in Verbindung mit den Biotopstrukturen der Umgebung, zu einer Vernetzung von Lebensräumen führt (Biotopverbund). Mit den gepflanzten Bäumen und Sträuchern werden Ersatzlebensräume geschaffen, die als Lebens-, Nahrungs- und Rückzugsräume insbesondere von Insekten-, Kleinsäuger- und Vogelarten genutzt werden. Eine Durchgrünung der Baugebiete gliedert und strukturiert deren Erscheinungsbilder und es wird eine verbesserte Einbindung in das Umfeld erzielt. Der festgesetzte Mindestanteil von Vegetationsstrukturen beeinflusst die örtlichen Klimaverhältnisse positiv, da durch geringere Verdunstung und Beschattung

ausgeglichenere Temperaturverhältnisse erreicht werden. Die lufthygienische Situation verbessert sich, da durch die Vegetation Stäube und Schadstoffe ausgekämmt werden, außerdem produziert die Bepflanzung Sauerstoff und bindet gleichzeitig Kohlendioxid.

Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger einheimischer Laubbaum zu pflanzen (vgl. Verordnung § 2 Nummer 13). Durch die Pflanzung eines großkronigen Baumes nach jedem vierten Stellplatz wird eine weitgehend gleichmäßige Überdeckung der Stellplatzanlagen durch Baumkronen sichergestellt. Es wird ökologisch wirksames Grünvolumen geschaffen, das unter anderem durch Beschattung, Verdunstung, Staub- und Schadstoffbindung zur Verbesserung des Lokalklimas beiträgt und damit den negativen Effekten versiegelter Verkehrsflächen entgegenwirkt. Die großkronigen Laubbäume stellen eine Gliederung und optisch wirksame Bepflanzung dar, wodurch eine gestalterische Aufwertung der Stellplatzanlage erreicht wird.

Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden und zu erhalten. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, kleinkronige Bäume einen Stammumfang von 16 cm, jeweils in 1 m über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Unter dem Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² anzulegen (vgl. Verordnung § 2 Nummer 14). Die Verwendung standortgerechter einheimischer Bäume und Sträuchern sichert eine langfristige Erhaltung einer Vegetation mit gebietstypischem Charakter. Die auf die örtlichen Standortbedingungen angepassten einheimischen Laubgehölze bieten einen Lebensraum für heimische Tierarten. Im Verlauf einer langen Anpassung haben sich viele Tierarten auf einheimische Pflanzen spezialisiert und sind nun auf sie angewiesen, insbesondere viele Insektenarten. Einheimische Laubgehölze benötigen darüber hinaus einen geringen Pflegeaufwand. Sie sind an das Klima angepasst und brauchen demnach keinen Winterschutz, zudem gibt es kaum Ausfall bei neu gesetzten Pflanzen. Die Pflanzung von Jungbäumen mit einem Stammumfang von mindestens 14 bzw. 18 cm stellt bereits nach kurzer Entwicklungszeit, eine ökologisch und visuell wirksame Durchgrünung des Baugebietes sicher. Für die festgesetzten Gehölze sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass Charakter und Umfang der Gehölzpflanzung erhalten bleiben.

Garagenwände, Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 10 m beträgt sowie fensterlose Fassaden sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden (vgl. Verordnung § 2 Nummer 15). Die Fassadenbegrünung schafft in dem Gebiet mit hoher baulicher Dichte gestalterisch wirkungsvolles Grünvolumen und leistet durch die Gliederung großflächiger gleichförmiger Fassaden sowohl einen Beitrag zur Durchgrünung des Gebietes als auch zur Einbindung der Bebauung in das Umfeld. Darüber hinaus wirkt sich die Fassadenbegrünung ausgleichend auf die negativen Auswirkungen starker baulicher Verdichtung aus und trägt zur Verbesserung des Kleinklimas bei. Sie ist zudem Lebensraum insbesondere für Vögel und Insekten.

Gebäudedächer bis zu einer Neigung von 15 Grad sind mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Hiervon ausgenommen sind Wohngebäude, die von Wasserflächen umgeben und mit dem Erdboden baulich verbunden sind (vgl. Verordnung § 2 Nummer 16). Mit der Begrünung von Dachflächen werden ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Pflanzen und Tiere, insbesondere Insekten und Vögel in großflächig versiegelten Baugebieten geschaffen. Im Vergleich zu harten Bedachungen reduzieren begrünte Dächer Reflektion, Wärmeentwicklung und Windverwirbelungen und verbessern die Bindung von Luftstäuben. Durch diese Eigenschaften übernehmen begrünte Dächer klimatisch stabilisierende Funktionen für das nähere Umfeld. Die Dachbegrünung dient auch der Minderung des Eingriffs durch großflächige Versiegelung im Sonder- und im Kerngebiet.

Im Kerngebiet sind nicht überbaute Garagen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mit Kleingehölzen, Stauden und Gräsern intensiv zu begrünen (vgl. Verordnung § 2 Nummer 17). Mit der Begrünung wird das Erscheinungsbild einsehbarer Dachflächen belebt und eine einheitliche Gestaltung angestrebt. Außerdem werden ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Tier- und Pflanzenarten in Baugebieten geschaffen. Die Begrünung ist, wie zuvor aufgeführt, ökologisch und kleinklimatisch wirksam.

Die nicht überbauten Garagen mit der Bezeichnung „(B)“ sind mit einem mindestens 80 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mit Bäumen und Sträuchern zu begrünen (vgl. Verordnung § 2 Nummer 18). Mit dieser intensiven Begrünung werden nicht nur Ersatzlebensräume für viele Tier- und Pflanzenarten in Baugebieten geschaffen, sie übernimmt auch klimatisch stabilisierende Funktionen für das nähere Umfeld und es wird eine verbesserte gestalterische Einbindung in die Umgebung erzielt.

Dächer von Nebengebäuden und Carports sind mit einem mindestens 5 cm starken Substrataufbau zu versehen und zu begrünen (vgl. Verordnung § 2 Nummer 19). Mit der Begrünung wird das Erscheinungsbild einsehbarer Dachflächen belebt und eine einheitliche Gestaltung angestrebt. Trotz der relativ geringen Substratstärke werden auch durch diese Form der extensiven Dachbegrünung – wenn auch eingeschränkt - ökologisch und kleinklimatisch positive und ausgleichende Wirkungen erzielt, wie zuvor genannt.

Von einer Dachbegrünung nach den Nummern 16 und 17 kann in den Bereichen abgewichen werden, die der Belichtung, Be- und Entlüftung, als begehbare Dachterrassen oder der Aufnahme von technischen Anlagen dienen. Dachterrassen und technische Anlagen, außer solchen zur Gewinnung von Sonnenenergie, sind höchstens auf 30 vom Hundert (v. H.) der Dachflächen von Gebäuden zulässig (vgl. Verordnung § 2 Nummer 20). Durch diese Festsetzung soll sichergestellt werden, dass durch die Dachbegrünung die technisch erforderlichen Einrichtungen und Anlagen nicht verhindert werden, andererseits muss ein Flächenminimum an Dachbegrünung erreicht werden, um die eingriffsmindernde Wirkung zu erzielen.

Es wird davon ausgegangen, dass sich die Flächenansprüche von Solarenergieanlagen und Dachbegrünung nicht ausschließen.

5.14.3 Grundwasserschutz/ Oberflächenentwässerung

In den allgemeinen Wohngebieten sind die Geh- und Fahrwege sowie ebenerdige Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (vgl. Verordnung § 2 Nummer 21). Die Herstellung mit einem luft- und wasserdurchlässigen Aufbau erhält auch auf befestigten Flächen weitgehend die Speicher- und Versickerungsfunktionen des Bodens für Niederschlagswasser. Die Festsetzung trägt außerdem zur Rückhaltung des Niederschlagswassers innerhalb des Gebietes bei und dient der Erhaltung des natürlichen Wasserkreislaufes über Speicherung, Verdunstung und Anreicherung des Grundwassers durch Versickerung.

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist, oberirdisch in das Oberflächenentwässerungssystem einzuleiten, sofern es nicht versickert, gesammelt oder genutzt wird (vgl. Verordnung § 2 Nummer 22). Die örtlichen Bodenwasserverhältnisse und Grundwasserstände werden somit so wenig wie möglich beeinträchtigt, und das von den Grundstücks- und Dachflächen abfließende Niederschlagswasser wird wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt. Durch Rückhaltung, Verdunstung und – soweit möglich – Versickerung kommt es zu einer Verminderung und Verzögerung des Wasserabflusses. Die belebten Bodenzonen führen zu einer Vorreinigung des Wassers. Zudem bieten offene Gräben und Mulden Lebensräume für amphibische und aquatische Pflanzen- und Tierarten.

Die Ufer der Gewässer sind naturnah herzurichten, soweit Belange der Gewässertechnik oder der Stadtgestaltung dem nicht entgegenstehen (vgl. Verordnung § 2 Nummer 23). Die naturnahe Gestaltung der Ufer begünstigt die Entwicklung von unterschiedlichen Lebensräumen für amphibische und aquatische Pflanzen- und Tierarten und trägt damit zur Vergrößerung der Artenvielfalt bei. Naturnah gestaltete Gewässerränder tragen zudem zur Versickerung und Rückhaltung von Regenwasser bei und verlangsamen den Wasserabfluss.

Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwasserspiegels führen, sind unzulässig (vgl. Verordnung § 2 Nummer 24). Ziel der Festsetzung ist die Vermeidung dauerhafter Veränderungen des oberflächennahen, pflanzenverfügbaren Grundwassers einschließlich des Stauwassers durch bauliche und technische Maßnahmen. Vorhandene Vegetationsbestände werden dadurch geschützt. Das Verbot der dauerhaften Grundwasserabsenkung zwingt dazu, dass Gründungen, Keller und Tiefgaragen von Gebäuden grundwasserverträglich und grundwasserneutral in das Grundwasser gebaut werden (als sog. Weiße Wannen) und somit eine dauerhafte Grundwasserhaltung nicht erforderlich ist. Die Festsetzung dient somit auch dem Ziel, dass kein eisenhaltiges Grundwasser in die Vorflut gepumpt und somit eine zusätzliche Verockerung der Oberflächengewässer verhindert wird.

5.14.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft innerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes

Innerhalb des Plangebietes entstehen Grünflächen als Parkanlage mit intensiver Nutzung. Eine Ausweisung von Flächen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft kommt hier nach hinreichender Überprüfung nicht in Betracht, da der Nutzungsdruck auf die Freiflächen zu groß ist und damit die Maßnahmen nicht ihre Kompensationswirkung im Sinne der Naturschutzgesetze erzielen könnten. Eventuelle Aufwertungen zentraler Flächen von IBA und igs 2013 im Bereich des neuen Park- und Landschaftsraumes, der bis zum Reiherstiegknie geführt werden soll, sind nicht konkret und als Potenzial für Ausgleichsmaßnahmen nicht geeignet.

5.14.5 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft außerhalb des Geltungsbereiches des Plangebietes

Eine Festsetzung von naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen ist erforderlich, da die Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht ausgeglichen werden können. Nach der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich verbleibt für die beeinträchtigten Funktionen der Tier- und Pflanzenwelt und des Bodens innerhalb des Plangebietes ein Kompensationsdefizit.

Daher sind planexterne Ausgleichsflächen in einer Größe von etwa 13,3 ha erforderlich. Der Bebauungsplan trifft deshalb folgende Festsetzung, um den vollständigen Ausgleich sicherzustellen:

Für Ausgleichsmaßnahmen werden die außerhalb des Plangebiets liegenden Flurstücke 3608 (teilw.), 3623, 3625, 3626, 6648, 7380, 8548, 8550, 8553, 9341, 9400, 9424 (teilw.), 9736 (teilw.), 11223 (teilw.), 11362 (teilw.), 11363 (teilw.), 11388 und 11389 der Gemarkung Wilhelmsburg

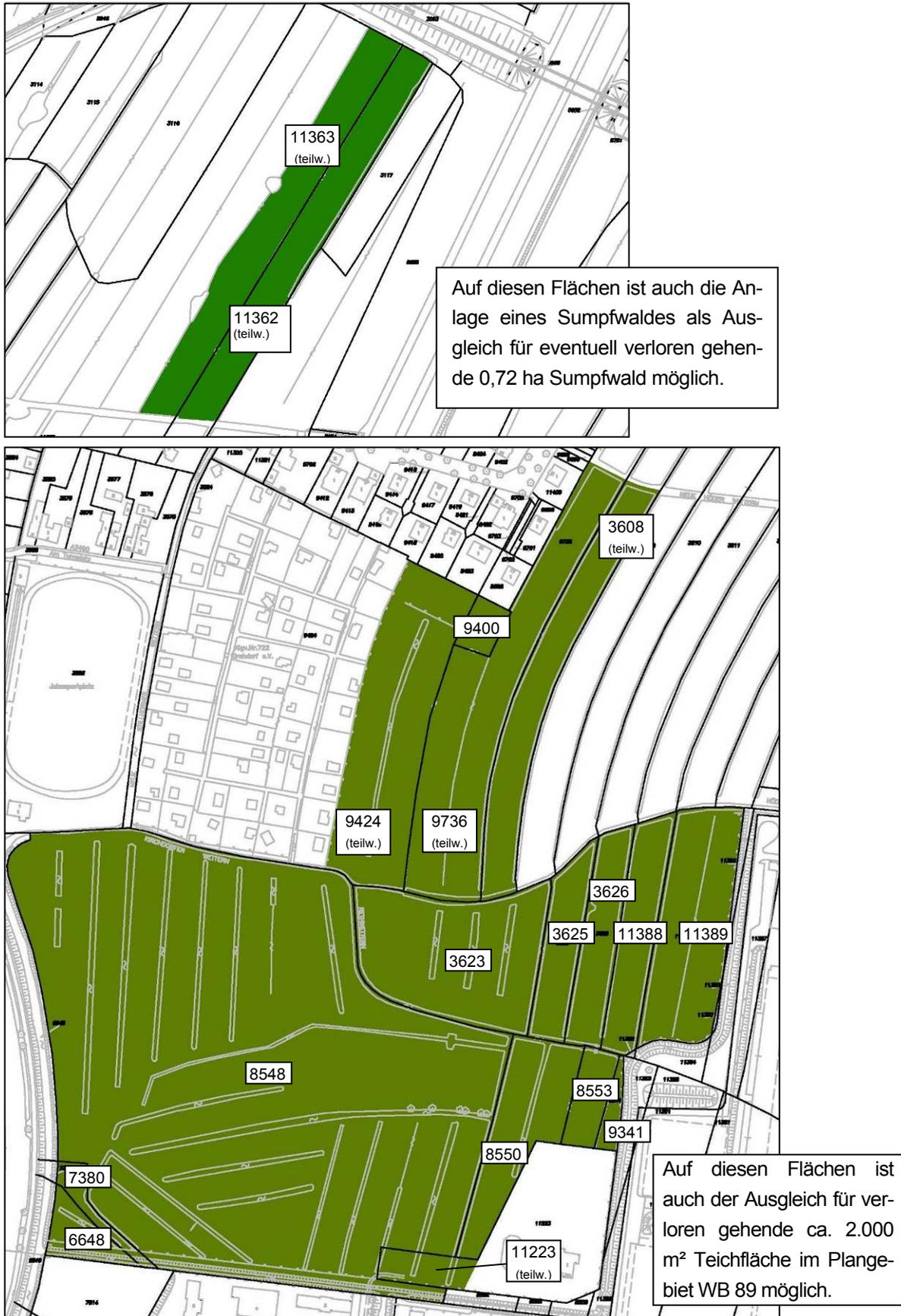
- den Kerngebieten zu 15 vom Hundert (v.H.),
- den Allgemeinen Wohngebieten zu 13 vom Hundert (v.H.),
- den Straßenverkehrsflächen und Fußgängerbereichen zu 25 vom Hundert (v.H.),
- dem Sondergebiet zu 10 vom Hundert (v.H.),
- der Parkanlage zu 33 vom Hundert (v.H.),
- der Privaten Grünfläche Schwimmbad zu 2 vom Hundert (v.H.) und
- der Kletterhalle zu 2 vom Hundert (v.H.)

zugeordnet (vgl. Verordnung § 2 Nummer 26).

Abbildung 1: Lage der zugeordneten Ausgleichsflächen im Wilhelmsburger Osten



Abbildung 2: Zugeordnete Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebiets



Bei den oben genannten Flurstücken handelt es sich überwiegend um wertvolle Feuchtgrünlandflächen, die überwiegend bereits nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschützt sind und die innerhalb des geplanten Landschaftsschutzgebietes im Wilhelmsburger Osten liegen. Zu den vorkommenden Biotoptypen gehören Flutrasen, artenarmes gemähtes Grünland mittlerer Standorte, seggen- und binsenarme Feucht- o. Nasswiesen nährstoffreicher Standorte, artenreiche Weide frischer bis mittlerer Standorte, stark verlandeter, austrocknender Graben, nährstoffreicher Graben mit Stillgewässercharakter sowie Wiesen- und Weidentümpel, die einer hohen Vielzahl an Tier und Pflanzenarten Lebensraum bieten. Hervorzuheben sind u. a. die Vorkommen des Großen Klappertopf - *Rhinanthus angustifolia* (RL HH 2, RL D 3). Die Art kommt in großen Beständen südlich des Siedenfelder Weges vor. Der Verbreitungsschwerpunkt liegt im mesophilen Grünland und im südwestlichen Feuchtgrünland. Die Pflanze gilt als Zeigerart für altes Dauergrünland und Niedermoor.

Die Flächen erreichen schon jetzt im Rahmen des Vertragsnaturschutzes relativ hohe Biotopwertstufen. Trotzdem wird es naturschutzfachlich für sinnvoll gehalten, diese Flächen durch weitere Verträge mit Landwirten und durch naturschutzorientierte wasserbauliche Maßnahmen aufzuwerten, um sie nachhaltig zu sichern und zu entwickeln.

Im Rahmen vom Bewirtschaftungsverträgen mit dem Sondervermögen Naturschutz und Landschaftspflege sind die Pflege und Unterhaltung der Flächen, insbesondere der Zeitpunkt der Mahd, der Viehbesatz und die Düngung langfristig zu regeln.

Als wasserwirtschaftliche Maßnahmen kommen Aufstau und Ausbau von Steuerungseinrichtungen sowie die Anlage von Grabenaufweitungen, Beetgräben und Flachwasserteichen in Betracht. Auf diese Weise ist auch ein Ausgleich für die Inanspruchnahme des naturnahen Teiches (§ 30-Biotop) im Südosten des Plangebietes Wilhelmsburg 89 möglich. Erforderlich ist vor allem eine nach Artenschutzgesichtspunkten gesteuerte Wasserführung in dem Gebiet.

Die Details der Ausgleichsmaßnahmen sind durch die Aufstellung eines Pflege- und Entwicklungsplanes festzulegen.

Auf den Flurstücken 11362 (teilw.) und 11363 (teilw.) ist die Entwicklung eines Sumpfwaldes als Ausgleich für die Eingriffe in den Gehölzbestand, insbesondere für die unter dem Schutz des § 30 BNatSchG stehenden Sumpfwaldflächen im südwestlichen Plangebiet, vorgesehen. Im Gegensatz zu den meisten anderen Flächen im Wilhelmsburger Osten, auf denen i. d. R. Offenlandbiotope angestrebt werden, ist hier eine Gehölzentwicklung mit den allgemeinen Zielen von Naturschutz und Landschaftspflege vereinbar und dient der Anreicherung und Gliederung des Landschaftsbildes, da sie zwischen der Autobahn und einem vorhandenen Waldgrundstück liegen. Um eine hohe Arten- und Strukturvielfalt zu erreichen, sollte die Pflanzung durch Lichtungen und aufgelockerte Pflanzschemata viele Randeffekte aufweisen und teils als Sukzessionsfläche geplant werden. Außerdem wird es möglicherweise erforderlich sein, zur Unterstützung der angestrebten Biotopentwicklung wasserbauliche Maßnah-

men vorzunehmen. Weitere Details sind in einer naturschutzorientierten Ausführungsplanung zu definieren.

5.14.6 Auswirkungen auf besonders und streng geschützte Arten

Hinsichtlich der betroffenen Tierarten mit Ausnahme der Brutvögel ist festzustellen, dass vom Vorhaben einige nach nationalem bzw. nach Europarecht streng geschützte Fledermausarten und eine Schmetterlingsart lediglich marginal betroffen sind. Da die nachgewiesenen Fledermausarten im Plangebiet keine Quartiere besitzen, liegen hier keine Verstöße gegen das Tötungs- oder Verletzungsverbot, gegen das Störungsverbot oder gegen das Verbot der Beschädigung oder Zerstörung von Lebensstätten vor (vgl. Ziffer 4.2.4.2).

Für die Artengruppe der Schmetterlinge konnte das Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers nicht ausgeschlossen werden. Ein Tötung oder Verletzung oder eine Beschädigung bzw. Zerstörung von Lebensstätten ist hier möglich, doch da Ausweichhabitats vorhanden sind, können die ökologischen Funktionen für den Nachtkerzenschwärmer im räumlichen Zusammenhang weiter gewährleistet werden. Somit liegen hier nach § 44 Absatz 5 BNatSchG keine Verstöße vor.

Bei den Brutvögeln sind Elster, Gimpel, Grünfink, Klappergrasmücke, Buchfink, Eichelhäher und Gartenbaumläufer artenschutzrechtlich betroffen, d.h. sie verlieren teilweise Brutreviere, können aber in andere Bereiche ausweichen. Die ökologischen Funktionen der Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Arten bleiben somit im räumlichen Zusammenhang erhalten. Damit liegen nach § 44 Absatz 5 BNatSchG auch hier keine Verstöße vor.

Die Arten Grauschnäpper, Fitis, Gartengrasmücke, Kuckuck, Mäusebussard, Sumpfrohrsänger und Weidenmeise können hingegen nicht auf andere Habitats ausweichen. Daher sind für diese Arten Ausnahmegenehmigungen nach § 45 Absatz 8 BNatSchG erforderlich. Diese wurden von der zuständigen Behörde in Aussicht gestellt, da ein Verlust der einzelnen Brutreviere bei allen drei Arten nicht als Verschlechterung des Erhaltungszustandes für die lokale oder landesweite Population bewertet wird.

Damit ist sichergestellt, dass dem Bebauungsplan keine unüberwindlichen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände entgegenstehen.

5.14.7 Gesetzlich geschützte Biotops nach dem BNatSchG

Durch die Ausweisung des allgemeinen Wohngebietes mit der Ordnungsnummer 2 wird auf dem Flurstück 2727 die teilweise Zerstörung eines Sumpfwaldes, der nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) gesetzlich geschützt ist (vgl. Verordnung Ziffer 3.2.2) vorbereitet.

Außerdem kann es im Rahmen der Parkanlagengestaltung zu Inanspruchnahmen und Beeinträchtigungen des geschützten Biotops kommen.

Als Ersatz für dieses Biotop werden Flächen innerhalb der dem Eingriff zugeordneten externen Ausgleichsflächen bereitgestellt (vgl. Verordnung Ziffer 5.14.5). Die zuständige Naturschutzbehörde hat eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 30 Absatz 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in Aussicht gestellt. In einem eigenständigen Genehmigungsverfahren werden die Details der notwendigen Ersatzmaßnahmen geregelt. Vorgesehen ist die Neuanlage von Sumpfwaldflächen auf den dafür geeigneten Flurstücken 11362 (teilw.) und 11363 (teilw.) der zugeordneten Ausgleichsflächen.

5.15 Abwägungsergebnis

5.15.1 Städtebauliche Belange

In der Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches sind öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die wesentlichen in die Abwägung einzustellenden Belange, wie sie sich aus den Merkmalen dieses Bebauungsplans ergeben, sind im Folgenden aufgeführt.

Politische und stadtentwicklungsrelevante Belange

Hier sind vor allem die politisch gewollte Auswertung des Stadtteils Wilhelmsburg sowie die für das Image Hamburgs positiven Effekte der IBA/ igs 2013 zu nennen.

Freiraumplanerische Belange

Ziel ist die Schaffung eines neuen, attraktiven und urbanen Stadtraums in der Neuen Mitte Wilhelmsburg sowie die Gestaltung eines neuen Volksparks für Wilhelmsburg mit Sport-, Gesundheits- und Freizeitangeboten. Der Verlust von Kleingärten soll ausgeglichen werden.

5.15.2 Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Mit dem Vorhaben sind erhebliche und nachhaltige Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Für den Bebauungsplan ist die Eingriffsregelung nach § 1a Absatz 3 BauGB i.V.m. § 14ff BNatSchG bzw. § 6 HmbNatSchG anzuwenden, da Eingriffe vorbereitet werden, die sowohl die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts als auch das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen.

Durch den unmittelbaren Flächenverbrauch für die geplanten Bauwerke sowie Verkehrs- und Erschließungsflächen werden Biotope und damit Lebensräume für allgemein verbreitete heimische Tier- und Pflanzenarten vernichtet bzw. in ihrem Bestand durch die Zunahme der akustischen sowie optischen Störungen beeinträchtigt. Besonders hervorzuheben ist der eventuelle teilweise Verlust bzw. die Beeinträchtigung zweier nach § 30 BNatSchG geschützten Sumpfwaldbiotope. Großflächig werden wertvolle Gehölzflächen und strukturreiche Kleingartenanlagen überplant.

Außerdem wird in den Gewässer- und Bodenhaushalt eingegriffen.

Es werden im Plangebiet Maßnahmen festgesetzt, die die Auswirkungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild mindern. Hier sollen insbesondere vielfältige Begrünungsmaßnahmen (vgl. Verordnung § 2 Nummern 12 -20) und Maßnahmen zum Gewässerschutz zur

Minderung der Beeinträchtigungen beitragen. Ein Ausgleich ist durch diese Maßnahmen nicht möglich.

Die Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes können im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht ausgeglichen werden. Nach der Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich verbleiben für die beeinträchtigten Funktionen der Tier- und Pflanzenwelt und des Bodens Kompensationsdefizite. Daher ist eine Festsetzung von naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes erforderlich.

Zum Ausgleich werden Ausgleichsflächen in einer Flächengröße von etwa 13,3 ha zugeordnet. Die dort vorgesehenen Maßnahmen bewirken eine Kompensation der Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt wie auch der Bodenfunktionen.

Der erforderliche Ausgleich wird durch die Maßnahmen auf den gemäß § 2 Nummer 26 der Verordnung zugeordneten Flächen außerhalb des Plangebietes in der Gemarkung Wilhelmsburg gesichert. Es handelt sich um Flächen im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg. Die Umsetzung der Maßnahmen wird durch langfristige Pflegeverträge gesichert. Die Flächen (ausgenommen die Flurstücke 11362 (teilw.) und 11363 (teilw.)) sollen durch eine naturschutzfachlich orientierte Entwicklung, Bewirtschaftung und Pflege insbesondere gefährdeten Pflanzen- und Tierarten der offenen Kulturlandschaft einen dauerhaften Lebensraum bieten und das marschentypische Landschaftsbild gestalten.

Zum Ausgleich für das in Teilen überplante §-30-Biotop (Sumpfwald) soll auf den Flurstücken 11362 (teilw.) und 11363 (teilw.) ein naturnaher Sumpfwald neu entwickelt werden.

Die Minderungs- und Teilausgleichsmaßnahmen im Plangebiet und die zugeordneten Ausgleichsflächen in der Gemarkung Wilhelmsburg können nicht als Ausgleich für die durch den Eingriff beeinträchtigten Werte des Landschaftsbildes und des Lokalklimas herangezogen werden. Allerdings sind die Auswirkungen auf das Klima nicht wesentlich. Das Landschaftsbild wird im Plangebiet entsprechend den planerischen Vorgaben überwiegend als Parkanlage neu gestaltet.

Die Eingriffe in die Funktionen Tier- und Pflanzenwelt, Boden und Wasser können vollständig ausgeglichen werden.

Die Beeinträchtigungen der betroffenen Biotope und der auf diese angewiesenen Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet können in Wilhelmsburg nicht gänzlich in der Form ausgeglichen werden, dass die gleichen Strukturen und Biotoptypen neu geschaffen werden. Im räumlichen Zusammenhang stehen keine Ausgleichsflächen mit entsprechendem Entwicklungsziel zur Verfügung. Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind jedoch auch Kompensationsmaßnahmen in Form der Schaffung oder Entwicklung andersartiger, jedoch gleichwertiger Biotope möglich. Die Entwicklung von Grünlandbiotopen auf den oben genannten Flurstücken kann in diesem Sinne als Ausgleich der Beeinträchtigungen angesehen werden. Auf einem Teil der Ausgleichsflächen ist die Neuanlage eines Sumpfwal-

des vorgesehen. Dadurch können Eingriffe in diesen Lebensraum mit seinen auf ihn angewiesenen Tier- und Pflanzenarten ausgeglichen werden.

5.15.3 Zusammenfassung

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind Ergebnis der Abwägung der einzelnen Belange untereinander. Politische und stadtentwicklungsrelevante sowie freiraumplanerische Belange sprechen für das Vorhaben. Die naturschutzfachlichen Belange werden bei den gegebenen Vorbelastungen durch Festsetzungen und Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minderung und zum Ausgleich soweit berücksichtigt, so dass keine erheblichen und dauerhaften Beeinträchtigungen verbleiben werden.

Den stadtentwicklungsrelevanten, politischen und freiraumplanerischen Belangen wird letztlich der Vorrang gegenüber den naturschutzfachlichen Belangen gegeben.

5.16 Nachrichtliche Übernahmen

Das nach § 30 BNatSchG teilweise geschützte Biotop auf den Flurstücken 2727, 5485 und 11463 wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen (vgl. Ziffern 3.2.2 und 5.14.7).

Längs der Bundesfernstraßen gilt gemäß § 9 Absatz 1 Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1207), zuletzt geändert am 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585, 2617) ein Anbauverbot. Die Anbauverbotszone erstreckt sich entlang der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75) in einem Abstand von 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn. Dieser Abstand ist einzuhalten und von Hochbauten jeglicher Art freizuhalten, es sei denn, dass in dem Bebauungsplan unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast Abweichendes festgesetzt ist (§9 Absatz 7 FStrG). Innerhalb des 20 m Schutzstreifens zur Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75) sind keine baulichen Maßnahmen vorgesehen.

5.17 Kennzeichnungen

Der Verlauf der vorhandenen Wasserleitung der Hamburger Wasserwerke GmbH und der Abwasserleitung der Hamburger Stadtentwässerung über das Flurstück 2738 im Bereich des Kerngebietes mit der Ordnungsnummer 1 werden als unterirdische Leitungen entsprechend gekennzeichnet (vgl. Ziffer 3.4.2).

Aufgrund der Methanbildung im Untergrund werden die überwiegend für eine Bebauung vorgesehenen Bereiche des Plangebietes als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet (weiteres vgl. Ziffer 4.2.5).

Die Flächen für die vorgesehene Oberflächenentwässerung werden als unverbindliche Vormerkungen in der Planzeichnung gekennzeichnet (weiteres zur Oberflächenentwässerung vgl. Ziffer 5.12).

Die beiden vorhandenen Richtfunktrassen einschließlich des freizuhaltenden beidseitigen Korridors von je 50 m bzw. 100 m und der Bauhöhe von 33 m bzw. 62 m sowie 69 m im südwestlichen Teil des Plangebietes werden gekennzeichnet. Innerhalb der Korridore dürfen sich keine Hindernisse höher als die Richtfunkverbindungen befinden, es sei denn, dass es zu Vereinbarungen zwischen zukünftigem Bauherrn und Netzbetreiber kommt, die wie unten beschrieben zu einer Änderung des Höhenprofils des Richtfunks führen.

Das für die Turmbebauung vorgesehene Baufeld im MK 1 mit der festgesetzten Gebäudehöhe von 50 m über NN liegt innerhalb einer in Ost-West-Richtung verlaufenden Richtfunktrasse mit einer Bauhöhe von 33 m. Dabei handelt es sich um die Bauhöhe der Richtfunktrasse. Die darunter zulässige Gebäudehöhe fällt geringer aus. Ist die Nutzung der Richtfunkverbindung weiterhin zu gewährleisten, sind technische Einrichtungen wie z.B. Antennenanlagen auf dem Dach des Gebäudes für eine Umlenkung der Verbindung rechtzeitig vor Bauantragstellung mit dem Netzbetreiber abzustimmen.

6. Maßnahmen zur Verwirklichung

Die Flächen im Plangebiet befinden sich im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH).

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

7. Aufhebung bestehender Bebauungspläne / Hinweise auf Fachplanung

Für das Plangebiet wird der Bebauungsplan Wilhelmsburg 38 vom 2. Januar 1968 aufgehoben.

Der Flächenbedarf für wasserwirtschaftliche Maßnahmen wird in einem wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren nach § 31 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), geändert am 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163, 1168) durch den Bezirk Hamburg-Mitte in Verbindung mit § 48 des Hamburgischen Wassergesetzes (HWaG) in der Fassung vom 29. März 2005 (HmbGVBl. S. 97), zuletzt geändert am 14. Dezember 2007 (HmbGVBl. S. 501) verbindlich festgesetzt. Anstelle eines Planfeststellungsbeschlusses kann nach § 31 Absatz 3 WHG für einen nicht UVP-pflichtigen Gewässerausbau eine Plangenehmigung treten.

8. Flächen- und Kostenangaben

8.1 Flächenangaben

Das Plangebiet ist ca. 23 ha groß. Davon entfallen auf Straßenverkehrsflächen etwa 14.400 m², Straßenverkehrsflächen mit der Zweckbestimmung Fußgängerbereich etwa 9.200 m²; Grünflächen (Freie und Hansestadt Hamburg) - ehemaliger Friedhof etwa 4.300 m² und Parkanlagen (Freie und Hansestadt Hamburg) etwa 152.100 m².

8.2 Kostenangaben

Bei der Verwirklichung des Plans entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg Kosten durch die Herrichtung der Parkanlagen, den Umbau und die Herstellung der Straßen, die Herstellung der Verkehrsflächen öffentlicher Zweckbestimmung (Fußgängerbereich) sowie der zugeordneten Ausgleichsmaßnahmen.