

Eigentum der Plankammer

Freie und Hansestadt Hamburg
Stadtbauamt
LPS 1. F. Planbereich
Alster 100, 20099 Hamburg
Tel. 040 33 63 11 11
BN. 9/11-92 92/92 93

Begründung

zum Bebauungsplan Finkenwerder 35

Handwritten:
8.7.97
Nr. 24332

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Handwritten: 8.7.97

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 (Bundesgesetzblatt I Seite 2254), zuletzt geändert am 20. Dezember 1996 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2049, 2076). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß M 4/95 vom 21. Juli 1995 mit der Ergänzung zur Erweiterung des Plangebiets vom 12. Juni 1996 (Amtlicher Anzeiger 1995 Seite 1729, 1996 Seiten 1537, 2249) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans haben nach den Bekanntmachungen vom 3. Juni 1996 und 14. Oktober 1996 (Amtlicher Anzeiger Seiten 1427, 2697) stattgefunden.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplan in Einzelheiten geändert; die Grundzüge der Planung wurden nicht berührt. Die Änderungen konnten daher ohne erneute öffentliche Auslegung vorgenommen werden; die Vorschrift des § 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs wurde beachtet.

2. **Anlaß der Planung**

Durch eine Erweiterung von Gewerbegebietsfläche in Finkenwerder werden die Entwicklungsmöglichkeiten der Flugzeugproduktion dieses Standorts verbessert und die Voraussetzungen für eine Ausweitung der Produktionskapazitäten geschaffen.

Weiterhin soll mit dem Bebauungsplan weitgehend die im Plangebiet vorhandene Kleingartennutzung im Bestand gesichert und zukünftig als private Grünfläche - Dauerkleingärten - ausgewiesen werden.

Im östlichen Plangebiet südlich Neßkatenweg (Flurstück 2725 der Gemarkung Finkenwerder Nord) auf der inzwischen geräumten Fläche einer Tennisanlage soll in Anpassung an den umliegenden Bestand reines Wohngebiet sowie eine Gemeinbedarfsfläche für ein Kindertagesheim festgesetzt werden.

Nördlich Neß-Hauptdeich sollen zur Abdeckung des im Stadtteil Finkenwerder bestehenden Bedarfs an gewerblichen Grundstücken für ortsansässige Betriebe weitere Gewerbegebietsflächen bereitgestellt werden.

3. **Planerische Rahmenbedingungen**

3.1 **Rechtliche Tatbestände**

3.1.1 **Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) mit seiner Vierhundertfünfundachtzigsten Änderung stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen, gewerbliche Bauflächen, Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und Wasserflächen dar. Außerdem sind ein Naturschutzgebiet und im Norden eine Hochwasserschutzanlage gekennzeichnet; die Straßen Neß-Hauptdeich und Neßdeich sind als Hauptverkehrsstraßen hervorgehoben.

3.1.2 **Andere rechtlich beachtliche Tatbestände**

3.1.2.1 **Bestehendes Planungsrecht**

- Baustufenplan Finkenwerder in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtlicher Anzeiger Seite 61)
- Bebauungsplan Finkenwerder 19 vom 27. Juni 1975 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 128)
- Teilbebauungsplan TB 226 vom 20. Juni 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 203)

3.1.2.2 **Naturschutzgebiet**

Die Umgrenzung des Naturschutzgebiets Westerweiden - Verordnung vom 25. April 1989 mit der Änderung vom 27. August 1996 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1989 Seite 77, 1996 Seite 218) - wird im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

Für die südlich angrenzenden Flächen gilt die Verordnung über das Naturschutzgebiet Finkenwerder Süderelbe vom 17. Juni 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 250).

3.1.2.3 **Umweltverträglichkeitsprüfung**

Für den Bebauungsplan wurde eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) durchgeführt. Die Erweiterung des Flugzeugproduktionsstandortes bedarf eines luftrechtlichen Planfeststellungsverfahrens nach § 8 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung vom 14. Januar 1981 (Bundesgesetzblatt I Seite 62), zuletzt geändert am 19. Oktober 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 1978, 2999). Dieses Verfahren unterliegt nach § 3 Absatz 1 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12. Februar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 205), zuletzt geändert am 9. Oktober 1996

(Bundesgesetzblatt I Seiten 1498, 1500) in Verbindung mit Nummer 13 der Anlage zu § 3 UVPG der Umweltverträglichkeitsprüfung. Nach § 2 Absatz 3 Nummer 3 1. Alternative UVPG ist für Bebauungspläne, durch die die Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne der Anlage zu § 3 UVPG begründet werden soll, eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Mit diesem Bebauungsplanverfahren wird für die Erweiterung der Flugzeugwerft also ein konkret zu benennendes UVP-pflichtiges Vorhaben - die bauplanerische Zulässigkeit im Sinne von § 2 Absatz 3 Nummer 3 1. Alternative UVPG begründet. Die Umweltverträglichkeitsprüfung wurde gemäß § 17 UVPG nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt.

Die Untersuchung zu den Umweltauswirkungen der Erweiterung des Flugzeugproduktionsstandorts (Umweltverträglichkeitsuntersuchung) basiert auf einzelnen Fachbeiträgen zum Thema Lärm, Luftschadstoffe, Entwässerung und zur landschaftsplanerischen Konzeption. Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsuntersuchung wurde eine ökologische Risikoanalyse durchgeführt. Mit dieser Methode werden die Auswirkungen der Erweiterung der Gewerbegebietsflächen auf angrenzende empfindliche Nutzungen erfaßt und bewertet. Die Auswirkungen wurden für jedes Schutzgut erarbeitet und die Wechselwirkungen dargestellt (§ 2 Absatz 2 UVPG). Die Inhalte der Umweltverträglichkeitsuntersuchung orientieren sich an § 6 Absätze 3 und 4 UVPG. Folgende Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsuntersuchung wurden im Rahmen der Abwägung des Bebauungsplans berücksichtigt.

3.1.2.4 Hochwasserschutzanlage

Die im Bebauungsplan nachrichtlich als Fläche mit wasserrechtlichen Regelungen übernommene Hochwasserschutzanlage ist nach § 55 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335), zuletzt geändert am 20. Januar 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 9), festgestellt worden.

3.1.2.5 Altlasten/Bodenverunreinigungen

Im Plangebiet befinden sich sechs Flächen, die teilweise als Fläche, deren Böden erheb-

lich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet wurden, für die der Verdacht auf Bodenverunreinigungen aktenkundig ist (siehe auch Ziffer 4.22).

3.1.2.6 Zusammenfassung und Gesamtbewertung der Umweltauswirkungen der Gewerbegebietserweiterung einschließlich der Wechselwirkungen

Die wesentlichen umwelterheblichen Auswirkungen des Vorhabens sind

- anlagebedingt die Versiegelung von ca. 30 ha Fläche sowie die Errichtung von ca. 30 m hohen Hallen
- und betriebsbedingt die Geräusch- und Luftschadstoffemissionen.

Die Inbetriebnahme der Flächen wird in mehreren Ausbaustufen erfolgen. In der Umweltverträglichkeitsuntersuchung (UVU) wurde dem Rechnung getragen, indem im Rahmen der Wirkungsprognose die Auswirkungen

- des Ist-Zustands,
- der absehbaren Entwicklung (Flugbetriebsfläche im Südwesten des Geländes ohne Hallen, Taxiway zwischen Alt- und Erweiterungsgelände für das Schleppen der Flugzeuge, Bau einer Straße an der Süd- und Ostgrenze des Erweiterungsgeländes) und
- der denkbaren langfristigen Entwicklung (maximale Ausnutzung der Erweiterungsfläche mit ca. 90 vom Hundert (v. H.) Versiegelung und Bau von bis zu 30 m hohen Hallen am Ostrand des Erweiterungsgeländes) berücksichtigt wurden.

Konflikte bestehen im wesentlichen zwischen der beabsichtigten gewerblichen Nutzung auf der Erweiterungsfläche und den Anforderungen an die Sicherung bestehender Qualitäten wie Wohnen sowie Natur und Landschaft.

Schutzgüter Mensch und Landschaft

Teilschutzgut landschaftsbezogene Erholung: Der Erholungsraum Neß verliert seine Funktion für die Erholung vollständig. Für die Erholungsräume Nordwest-Spitze Alte Süderelbe/Parkanlage und Naturschutzgebiet Westerweiden werden die Sichtbezüge durch das Abstellen von Flugzeugen und den Bau von Hallen auf der Erweiterungsfläche eingeschränkt. Die Wegeverbindung Finkenwerder/Altes Land wird unabhängig von ihrer genauen Lage gegenüber der heutigen Situation wegen der Ausweitung des Betriebsgeländes an Aktraktivität verlieren. Hinsichtlich der prognostizierten Lärmbelastung sind am Südrand des Erweiterungsgeländes in einem Abstand von 100 m lärmbelastete Bereiche zu erwarten. Die übrigen Bereiche sind hinsichtlich der Gesamtlärbetrachtung als Normalzone einzustufen. Eine Beeinträchtigung wird für gewerbliche und verkehrsspezifische Luftschadstoffe in den Erholungsräumen aufgrund des Unterschreitens der Beurteilungswerte nicht prognostiziert.

Teilschutzgut wohnungsbezogene Erholung: In dem an das Erweiterungsgelände angrenzenden Kleingarten- und Wohngebiet werden die Lärmpegel für alle betrachteten Varianten (tags/nachts und o.g. Ausbauvarianten) um weniger als 3 dB(A) ansteigen. Der Anstieg ist somit kaum wahrnehmbar. Hierbei ist davon auszugehen, daß die zukünftigen Verkehrszahlen bei Unterbrechung des Neß-Hauptdeichs (siehe auch Ziffer 4.8 Straßenverkehrsfläche) unter den in den Untersuchungen angenommenen Werten liegen werden. Eine Beeinträchtigung durch Luftschadstoffe (Emissionen von Gewerbe und Verkehr) ist nicht zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Durch die Flächenverluste sind die unterschiedlichen Biotoptypen auf dem Neß und die Wiesenbrutvögel auf Neß und Westerweiden deutlich betroffen. In unmittelbarer Straßen- und Gewerbeflächennähe ergeben sich für Tiere und Pflanzen Beeinträchtigungen durch Immissionen von Lärm und durch Luftschadstoffe, die jedoch mit zunehmender Entfernung deutlich abnehmen. Eine detaillierte Prognose der Auswirkungen auf die Wiesenbrüter im angrenzenden Naturschutzgebiet ist wegen fehlender wissenschaftlicher Erkenntnisse nicht möglich.

Schutzgut Boden

Die großflächigen Versiegelungen auf dem Erweiterungsgelände haben eine negative ökologische Bedeutung, obwohl es sich bei den Flächen um Spülfelder handelt. Ein Eintrag von Schadstoffen in den Boden ist aufgrund der Versiegelung nicht zu erwarten. Der Oberflächenabfluß wird nach den wasserrechtlichen Bestimmungen durchgeführt. Ein Eintrag von Schadstoffen in den Boden über die Luft ist lediglich bis in 10 m Abstand zur Straße zu erwarten. In der Bauphase wird es Bodenbewegungen geben, die ausschließlich auf ehemaligen Spülfeldern stattfinden werden, so daß die Auswirkungen auf den Boden erheblich und nachhaltig sind.

Schutzgut Wasser

Auf der Erweiterungsfläche wird durch die großflächigen Versiegelungen eine Grundwasserneubildung unterbunden. Da dies wiederum das ehemalige Spülfeld betrifft, ist der Eingriff als unbedeutend zu beurteilen. Oberflächengewässer (Gräben) auf dem Neß hingegen müssen beseitigt werden. Weitere Oberflächengewässer außerhalb der Erweiterungsfläche werden weder durch Luftschadstoffe noch durch Flächenbedarfe beeinträchtigt.

Schutzgüter Klima und Luft

Durch die hohen Versiegelungsgrade und die Errichtung der Hallen sind verstärkte Temperaturschwankungen zwischen Tag und Nacht sowie Veränderungen des Windfeldes (Turbulenzen) zu erwarten. Aufgrund des Verlustes der Vegetationsbestände und von Bodenflächen wird die Staubbildung sowie der Grad der Luftfeuchtigkeit im Bereich der Erweiterungsfläche herabgesetzt. Das Schutzgut Luft wird durch Luftschadstoffemissionen insbesondere auf der Erweiterungsfläche lokal begrenzt qualitativ beeinträchtigt. Auswirkungen auf die angrenzenden empfindlichen Nutzungen sind nach den Ausbreitungsberechnungen nicht festzustellen.

Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minderung von Beeinträchtigungen

- Minimierung des Flächenanspruchs,
- Erhalt und Sicherung der angrenzenden Nutzungen durch Abstände zum Gebietsrand der Erweiterungsfläche (Kleingärten: 80 m, Wohnen: 220 m, Naturschutzgebiet: 210 m),
- Einhaltung der anzuwendenden Beurteilungsgrößen für Lärm, Luftschadstoffe etc. zum Schutz von Wohnen und Kleingärten sowie Sicherung einer durchgängigen Grünverbindung von Finkenwerder nach Cranz-Neuenfelde (siehe auch Ziffern 4.14 und 4.21) mit möglichst geringen Beeinträchtigungen durch die Gewerbefläche,
- Festsetzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln zur Einhaltung der anzuwendenden Beurteilungswerte der VDI 2058 (1985), Blatt 1 im Wohngebiet Pamirweg und in den Kleingärten (siehe auch Ziffer 4.14),
- Festsetzung von maximalen Hallenhöhen zur Vermeidung von Verschattungen und landschaftsgerechte Einbindung der Hallen sowie
- Ersatz bzw. Ausgleich von Flächenverlusten.

3.2 Andere planerisch beachtliche Tatbestände

Landschaftsprogramm

Das am 22.5.1997 für die Freie und Hansestadt Hamburg beschlossene Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans die Milieus „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“, „Parkanlage“, „Gewerbe/Industrie und Hafen“, „Kleingärten“, „Dorf“ und „Tidegewässer“ sowie milieuübergreifend „Landschaftsschutzgebiet“ und „Landschaftsachse“ dar. Im Bereich der Gewerbegebietserweiterung weist das Landschaftsprogramm „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ mit einem geringen Anteil „Gewerbe/Industrie und Hafen“ aus. Das

Landschaftsprogramm soll für den Bereich der Gewerbegebietserweiterung der bereits vorgenommenen Änderung des Flächennutzungsplans (485. Änderung) in Kürze angepaßt werden.

3.3 **Angaben zum Bestand**

3.3.1 **Gebäude- und Nutzungsbestand**

Die gewerbliche Erweiterungsfläche auf dem Neß südlich der Straße Neß-Hauptdeich besteht überwiegend aus intensiv genutztem Grünland. Eingestreut darin finden sich einige Äcker, Feuchtgrünland, Weidenbüsche, Brachflächen sowie ein Hundeübungsplatz. Östlich der Erweiterungsfläche bestehen Kleingärten (Flurstücke 4166 und 1567), hinter denen die Wohnbebauung Finkenwerders (Pamirweg, Rundtörn) anschließt.

Südlich der Erweiterungsfläche befindet sich das Naturschutzgebiet Westerweiden.

Südwestlich der Erweiterungsfläche liegt an der Nordost-Spitze der Alten Süderelbe (Flurstücke 1287, 1290, 1506 und 1564) außerhalb des Naturschutzgebiets eine Parkanlage mit einem naturnahen Waldbestand.

Nördlich der Straße Kreetslag am Haupteingang der Flugzeugwerft (Flurstück 4341) befindet sich ein sog. Dienstleistungs-Center in viergeschossiger Bauweise mit einem Staffelgeschoß. Weiterhin ist auf diesem Gelände an der nördlichen Plangrenze (Flurstück 4239) ein zweigeschossiges Verwaltungsgebäude mit einer Stellplatzanlage für Besucher vorhanden.

Nördlich der Straßen Neß-Hauptdeich/Neßdeich befindet sich auf dem Flurstück 4255 ein Abspannwerk der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG, ein eingeschossiger Bau- markt (Flurstück 4292) sowie mehrere eingeschossige Wohngebäude.

Südlich des Neß-Hauptdeichs, westlich angrenzend an das Kleingartengebiet besteht eine Stellplatzanlage mit ca. 500 Plätzen, die ausschließlich von der Belegschaft bzw. von Kunden der örtlichen Flugzeugwerft genutzt werden.

Auf den südöstlichen Flächen entlang der Alten Süderelbe befinden sich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen (Obstgärten und Weideflächen) mit vereinzelt Pachthofbestand. Entlang des südlichen Bereichs der Straßen Finkenwerder Süderdeich und Osterfelddeich sind weiterhin eingeschossige Wohnhäuser, Nebengebäude und Garagen mit landwirtschaftlicher Nutzung, sowie auf dem Flurstück 1205 eine größere Stellplatzanlage einer außerhalb des Plangebiets befindlichen Gaststätte vorhanden.

Des weiteren verläuft auf der künftigen Erweiterungsfläche parallel zur Südseite der Straße Neß-Hauptdeich eine unterirdische 6 x 10 kV Leitungstrasse der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG.

Auf dem Flurstück 2089 befindet sich in südlicher Verlängerung des Pamirwegs ein Schmutzwasserpumpwerk mit einer unterirdischen Abwasserleitungstrasse der Hamburger Stadtentwässerung. Weiterhin besteht im Bereich der ehemaligen öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Straße Kreetslag auf den Flurstücken 4239 und 4341 noch jeweils ein Regen- und ein Schmutzwassersiel der Hamburger Wasserwerke GmbH.

3.3.2 **Naturräumliche Bestandsbeschreibung**

Boden

Das Plangebiet liegt als Teil der Süderelbmarsch im Elbe-Urstromtal. Die durch nacheiszeitliche Moorbildung natürlich entstandenen Geländehöhen lagen zwischen Normalnull (NN) und 1 m über NN. Im Süden des Plangebiets sind die natürlichen Böden aus Auen-sedimenten (Klei, Schluff und Ton mit wechselnden Sand- und Schlickanteilen) offen vorhanden. Sie sind in ihrem ökologischen Wert sehr hoch einzustufen. Von erheblich geringerem Wert sind die Böden im Südosten des Plangebiets, da hier zum großen Teil intensive Landwirtschaft (überwiegend Obstbau) betrieben wird. Die mittleren Geländehöhen liegen hier in der unteren, an der Alten Süderelbe gelegenen Stufe, zwischen Normalnull und 1,5 m über NN, in der nördlich anschließenden, höheren Stufe zwischen 1,5 m und 2,7 m über NN.

Der Neß wurde von 1937 bis 1940 künstlich aufgespült. Heute liegt die Geländeoberfläche des Neß zwischen 1,1 m über NN und punktuell 6,9 m über NN (Kleidepots). Die

Spülfläche besteht aus Sand und Schlick mit Anteilen von Humus, Schilf, Holz, Ziegel und Schlacken. Darunter stehen natürliche Wechsellagen aus Schlick, Ton, Sand und Moorablagerungen an.

Die natürliche Eignung der Böden als landwirtschaftliche Anbauflächen ist aufgrund von Staunässe und hohen Grundwasserständen gering und die Böden daher für eine Grünlandnutzung prädestiniert. Die künstlichen Aufschüttungen und Entwässerungsmaßnahmen auf dem Neß haben jedoch die landwirtschaftlichen Nutzungsmöglichkeiten erhöht, so daß z. T. Ackerbau betrieben wird.

Im Rahmen einer ökologischen Bewertung wirken die künstlichen Aufschüttungen und die Ackernutzung bodenwertsenkend. Durch Kleidepots, Haus- und Kleingärten sowie Hochwasserschutzanlagen (Deich) ist das Gelände zusätzlich naturraumuntypisch überformt worden.

Die Böden östlich und westlich des Neß stehen natürlich an, sind sandig-lehmig und liegen tiefer. Die für den Wohnungs- und Kindertagesheimneubau ausgewiesene Fläche am Neßkatenweg ist vegetationslos. Der sandig-humose Boden liegt offen.

Die Fläche zwischen den Straßen Kreetslag und Neßdeich, die als Gewerbegebiet ausgewiesen wird, besitzt vegetationsbestandene Gartenböden.

Pflanzen und Tiere, Biotop

Der direkt von der Gewerbegebietsausweisung betroffene Teil des Plangebiets, der Neß, besteht aus landwirtschaftlichen Biotoptypen: 10 vom Hundert (v.H.) Acker (intensiv), 70 v.H. Grünland (überwiegend extensiv, z. T. feucht). Die restlichen 20 v.H. der Fläche nehmen u. a. Baumreihen (entlang der Deichverteidigungsstraße), Weidengebüsche (entlang der Gräben), Acker- und Grünlandbrachen, ein kleiner Tümpel, periodisch wasserführende Gräben und Einzelbäume ein. Durch das Mosaik unterschiedlich bewirtschafteter Flächen mit ihrer jeweils spezifischen Vegetation wird den verschiedensten Tierarten Brut- und Nahrungsraum geboten. Der Neß besitzt eine große Bedeutung für die Fauna. Die überwiegend extensiv bewirtschafteten Grünländer sind Brutbiotop von Wiesenvögeln. 1991 wurden neun Wiesenbrüterarten nachgewiesen: Uferschnepfe, Rot-

schenkel, Kiebitz, Sandregenpfeifer, Wiesenpieper, Schafstelze, Braunkehlchen, Austernfischer und Feldlerche. Kiebitz und Feldlerche treten in hohen Bestandsdichten auf. Acht dieser Arten sind in der Roten Liste von Hamburg, sechs in der Roten Liste Deutschlands enthalten. Die meisten der Arten brüten nur an Stellen, die im Umfeld von mindestens 200 m kein Sichthindernis (auch keine Gehölze) aufweisen.

Das südlich des Neß gelegene Naturschutzgebiet Westerweiden und das Naturschutzgebiet Finkenwerder Süderelbe setzen sich neben der Wasserfläche der Alten Süderelbe selbst und den flächenmäßig dominierenden extensiven, feuchten Grünländern aus folgenden Biotoptypen zusammen: Gebüschflächen, Abbaufäche/Teich, ruderale Grasflur, nasse Hochstaudenflur, Kanal/Fleet, jüngere und ältere Obstbauflächen, Baumschulgehölzfläche und Grünlandbrache.

Die Flächen zwischen Finkenwerder Süderdeich und Osterfelddeich sowie der Alten Süderelbe werden überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Den größten Flächenanteil nehmen intensiv bewirtschaftete Obstplantagen ein. Daneben gibt es Grünlandnutzung in unterschiedlichen Bewirtschaftungsintensitäten. Vereinzelt sind erhebliche künstliche Aufschüttungen bis an die Alte Süderelbe vorhanden. Dort sind zum Teil Stellplatzanlagen eingerichtet und Ziergärten sowie Freizeitflächen angelegt worden. Der Wert dieser Flächen für die Pflanzen- und Tierwelt ist insgesamt erheblich geringer als der der Flächen im Westen dieser Bereiche.

Gemeinsam mit dem Naturschutzgebiet Westerweiden und dem Naturschutzgebiet Finkenwerder Süderelbe ist der Neß mit 300 ha ein Nebenzentrum für Wiesenbrüter. Diese Fläche wird als untere funktionsfähige Größe angesehen. Das Naturschutzgebiet Westerweiden und das Naturschutzgebiet Finkenwerder Süderelbe dienen in diesem Zusammenhang in erster Linie der Nahrungssuche dieser Tiere. Bei zusammenfassender Betrachtung des Neß mit dem Naturschutzgebiet Westerweiden und dem Naturschutzgebiet Finkenwerder Süderelbe erhöht sich die Zahl der nachgewiesenen Wiesenbrüter auf 16. Neß und Westerweiden sind im funktionalen Zusammenhang mit der Alten Süderelbe und dem Mühlenberger Loch (außerhalb des Plangebiets) ein Wiesenbrutvogelgebiet von herausragender Bedeutung.

Erhebliche Störungen für die Vögel stellen der Rad- und Wanderweg unmittelbar nörd

lich des Naturschutzgebiets Westerweiden, der Hundeübungsplatz auf dem Neß und die Deichverteidigungsstraße dar.

Im Westen des Plangebiets, im ehemaligen und voraussichtlich wieder zukünftigen Mündungsbereich der Alten Süderelbe befindet sich ein wertvoller naturnaher, nährstoffreicher und feuchter Laubmischwald mit zahlreichen Gehölzarten sowie ausgeprägter Moosschicht.

Zwischen diesem und der Alten Süderelbe hat sich innerhalb offener parkartiger Bestände (Wiesen) hochwertiges Ufergehölz mit Röhrichten und z.T. seltenen Gewässerrandpflanzen entwickelt.

Der Neß, das Naturschutzgebiet Westerweiden, das Naturschutzgebiet Finkenwerder Süderelbe und die Parkanlage im Südwesten des Plangebiets besitzen eine hohe Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt.

Das Gebiet östlich der Erweiterungsfläche ist großflächig von Kleingärten geprägt, mit allgemein im Siedlungsgrün verbreiteten Tier- und Pflanzenarten.

Die Nebenflächen der Start- und Landebahn des Sonderlandeplatzes, der Deich im Norden des Plangebiets und die Kleilager weisen intensiv gepflegtes Grünland (Weidelgras-Weißklee-Weide) mit wenigen Pflanzenarten auf.

Die für Wohnungen und ein Kindertagesheim ausgewiesene Fläche am Neßkatenweg ist vegetationslos und hat keine besondere Bedeutung für die Tier- und Pflanzenwelt. Lediglich an den Rändern sind schützenswerte Gehölzbestände vorhanden.

Die Fläche zwischen den Straßen Kreetslag und Neßdeich, die als Gewerbegebiet ausgewiesen wird, besitzt wertvolle, alte Gehölzbestände mit zahlreichen mächtigen Großbäumen.

Wasser

Grundwasser:

Die Grundwasserverhältnisse werden durch die Nähe zur Elbe und zur Alten Süderelbe bestimmt, so daß je nach Wasserführung der Vorfluter ein Austausch zwischen diesen und dem Grundwasser des Neß stattfindet. Die Grundwasserflurabstände betragen zwischen Normalnull im Süden des Plangebiets und durchschnittlich 1 m über NN auf dem Neß. Es findet ein vertikaler Wasseraustausch zwischen dem Grundwasser und dem oberflächlichen Stauwasser statt. Diese Grundwasserneubildung durch Versickerung ist jedoch wegen des bindigen Untergrunds (Schlick, Ton) sehr gering (unter 25 mm/Jahr).

Die Grundwasserverhältnisse bestimmen die Ausprägungen der Nutzungen und damit die Bedeutung für Flora und Fauna. Maßnahmen, die zu einer Veränderung der Grundwasserverhältnisse (Grundwasserabsenkung) führen, können die Tier- und Pflanzenwelt daher beeinträchtigen.

Oberflächengewässer:

Auf dem Neß sind lediglich periodisch wasserführende, ökologisch nicht sehr hochwertige verlandete Gräben und ein kleiner Tümpel vorhanden. Der Neß wird über den Zehnfußgraben in die Alte Süderelbe entwässert. Das Naturschutzgebiet Westerweiden und das Naturschutzgebiet Finkenwerder Süderelbe sind reicher ausgestattet als der Neß. Vorhanden sind Gräben, Tümpel und ein Teich. Im Süden befindet sich die Alte Süderelbe. Sie besitzt eine hohe Bedeutung für den Naturhaushalt, ist jedoch kritisch belastet (Wassergüteklasse II-III). Die Flächen an der Alten Süderelbe werden von zahlreichen Be- und Entwässerungsgräben durchzogen.

Klima

Die geringen Versiegelungen im Gebiet stellen relativ naturnahe Bedingungen für das Klima dar. Verdunstung, Luftbefeuchtung und Staubbindung sind groß, Aufheizungen gering, auch wenn Wiesen bei diesen Parametern nicht die Werte von Gehölzflächen erreichen.

Als Teil des Elbtales ist das Plangebiet von der Bildung von Kaltluftseen betroffen. Im Vergleich zum übrigen Hamburger Stadtgebiet sind jedoch aufgrund der Lage des Gebiets die mittleren Monatstemperaturen höher, die Wärmeschwankungen größer, die Jahresniederschläge niedriger und die Niederschlagsverteilung gleichmäßiger.

Die Wärmeschwankungen wurden künstlich verschärft durch Reduzierung wärmespeichernder Wasserflächen (z.B. Verfüllung von Gräben, Absenkung der Wasserstände) und Aufschüttungen (Oberflächentrocknung). Das Plangebiet ist auch im Sinne des Hamburger Landschaftsachsenmodells, wonach die Landschaftsachsen wichtig für das Stadtklima sind, bedeutsam.

Landschaftsbild/Erholungsnutzung

Die landwirtschaftlichen Flächen erzeugen ein traditionell-ländliches Erscheinungsbild hoher Attraktivität für die landschaftsbezogene Erholung.

Diese Qualitäten werden jedoch gestört durch die vorhandenen Gebäude des Gewerbegebiets, die stark befahrene Straße Neß-Hauptdeich, die Kleidepots, die Vernachlässigung der Gräben und die Ackernutzung auf Teilen des Neß. Die naturbezogene Erholung wird außerdem durch den periodischen Fluglärm, die Flugbewegungen und den kontinuierlichen Straßenverkehrslärm stark beeinträchtigt.

Nach außen bieten sich dennoch die naturräumlich bestimmten Blickbeziehungen zur Alten Süderelbe im Süden und Südwesten und (vom Neß-Hauptdeich aus) zum bewaldeten Geesthang und nach Blankenese am Nordufer der Elbe.

Die Fläche zwischen den Straßen Kreetslag und Neßdeich, die als Gewerbegebiet ausgewiesen wird, ist mit ihrem Großbaumbestand landschaftsbildprägend und schützenswert.

4. Planinhalt und Abwägung

4.1 Reines Wohngebiet

Im nördlichen Planbereich an den Straßen Neßdeich und Pamirweg wird bestandsgemäß reines Wohngebiet in eingeschossiger offener Bauweise und südlich angrenzend in dreigeschossiger geschlossener Bauweise festgesetzt. Die Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 23. Januar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (Bundesgesetzblatt I Seiten 466, 479), wird mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 eingehalten.

Südlich Neßkatenweg (Flurstücke 2725 und 2492), auf der Fläche der ehemaligen Tennisanlage eines örtlichen Vereins, die an diesem Ort keine Entwicklungsmöglichkeit hatte und daher auf die Rüschnhalbinsel verlegt wurde, wird reines Wohngebiet in maximal zweigeschossiger, offener Bauweise in Anlehnung an den umgebenden Gebäudebestand festgesetzt. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird auf zwei je Wohngebäude begrenzt, um den städtebaulich gewollten Einfamilienhauscharakter in Anpassung an die nachbarliche Bebauung zu sichern (siehe auch Ziffer 4.22 Altlasten). Für das Maß der baulichen Nutzung wurden die Festsetzungen des für diesen Bereich bisher geltenden Bebauungsplans Finkenwerder 19 zugrundegelegt. Hierdurch soll eine weitgehende städtebauliche Anpassung an die Nachbarbebauung erreicht werden. Die Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung wird mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 eingehalten.

Die südlich daran angrenzenden Wohngebietsfestsetzungen werden dem Bestand entsprechend unter Berücksichtigung der Festsetzungen des bisher geltenden Bebauungsplans Finkenwerder 19 getroffen. Für diesen Bereich wird reines Wohngebiet in maximal zweigeschossiger offener Bauweise mit Bautiefen von 15 m bzw. 18 m festgesetzt. Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen wird auf zwei je Wohngebäude begrenzt, um den städtebaulich gewollten Einfamilienhauscharakter in Anpassung an die nachbarliche Bebauung zu sichern. Die Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung wird mit der Festsetzung einer Grundflächenzahl von 0,4 eingehalten; die Geschoßflächenzahl von 0,6 entspricht der nachbarlichen Bebauung.

4.2 Dorfgebiet

Im Bereich der landwirtschaftlichen Vordeichflächen an der Alten Süderelbe, südlich und östlich der Straße Finkenwerder Süderdeich, befinden sich mehrere eingeschossige Wohnhäuser, die straßenorientiert angeordnet sind. Die entsprechenden Flurstücke werden im Plan gemäß dem Bestand und in Anpassung an die weitere Umgebung als Dorfgebiet in eingeschossiger offener Bauweise festgesetzt.

Wegen der Vorderdeichlage zur Alten Süderelbe und zur Vermeidung von zusätzlicher baulicher Verdichtung wird als überbaubare Fläche der jeweiligen Grundstücke der Hauptgebäudebestand mit einer baulichen Erweiterungsmöglichkeit ausgewiesen.

Um hier eine aus städtebaulichen und landschaftsplanerischen Aspekten, dem Dorfcharakter angepaßte Bebauung weiterhin zu erhalten, wird dem Bestand entsprechend eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Die Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung wird nicht ausgeschöpft.

Auf dem Flurstück 1205 ist der vorhandene Parkplatz für die auf der gegenüberliegenden Straßenseite (außerhalb des Plangebiets) gelegenen Gaststätte Finkenwerder Süderdeich 68 seinem Bestand entsprechend ausgewiesen. Die große Stellplatzanlage ist u. a. für den Saalbetrieb der Gaststätte notwendig.

4.3 Gewerbegebiet

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Voraussetzungen für eine Betriebserweiterung der in Finkenwerder ansässigen Flugzeugwerft zu schaffen.

Bisher war der Standort Finkenwerder im Rahmen des Airbus-Verbundes nur das Montagezentrum für Flugzeug-Rumpfsegmente und -Innenausstattung. Inzwischen ist die sog. Endlinienproduktion für die Flugzeug-Serien vom Typ Airbus A 319 und A 321 an die Elbe verlagert worden. Durch die Produktionserweiterung werden im wesentlichen keine neuen Fertigungshallen, sondern größere Flächen und Gebäude zum Abstellen und Ausliefern von Flugzeugen notwendig. Das bestehende Werksgelände, das im Rahmen einer ersten Erweiterung bereits über Neßkanal und Neßhalbinsel ausgedehnt wurde, ist

weitgehend ausgeschöpft und enthält keine Reserven für bedeutendere betriebliche Entwicklungen in der Zukunft. Im Zusammenhang mit den bereits eingeleiteten strukturellen Veränderungen hat die Flugzeugwerft daher zusätzlichen Flächenbedarf angemeldet, um die Chancen für eine Weiterentwicklung des Standorts Finkenwerder wahren zu können.

Für die Werkserweiterung sind im Vorwege Alternativstandorte geprüft worden.

Eine Werkserweiterung nach Westen in die Wasserfläche des Mühlenberger Lochs hinein ist unter Berücksichtigung der zum Zeitpunkt der Planaufstellung vorhandenen Informationen aus der Sicht des Naturschutzes gegenüber einer südöstlichen Erweiterung auf dem Neß die schlechtere Alternative. Das Mühlenberger Loch ist Landschaftsschutzgebiet (Verordnung vom 25. Mai 1982, Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 188). Darüber hinaus besitzt das Mühlenberger Loch seit 1992 den Schutzstatus eines international bedeutsamen Feuchtgebietes nach der sog. Ramsar-Konvention. Die bei einer Nutzung dort verlorene Potentiale könnten etwa durch eine Naturschutzausweitung auf den Neß nicht ersetzt werden.

Eine Erweiterung nach Osten im Bereich der Rüsshalbinsel mußte ebenfalls verworfen werden. Infolge der vorausgegangenen Erweiterung der Flugzeugproduktion mit Verlängerung der Start- und Landebahn auf die Neßhalbinsel ist die Rüsshalbinsel mit öffentlichen Parkanlagen und Sportbooteinrichtungen neu angelegt worden und stellt mit ihrem Bezug zur Stromelbe heute einen wichtigen Erholungsraum in Nachbarschaft zu den Wohngebieten Finkenwerders dar, der an anderer Stelle nicht ersetzbar ist. Zudem hätte es hier nicht zu lösende Nutzungskonflikte mit den erst in den letzten Jahren dort angesiedelten Gewerbebetrieben (u.a. Zulieferbetriebe der Flugzeugindustrie) gegeben.

Beim Neß, der Fläche südöstlich des heutigen Werksgeländes, handelt es sich dagegen um eine aufgehöhte Fläche landwirtschaftlicher Nutzung - überwiegend Grünlandnutzung -, die von den Siedlungsbereichen Finkenwerders durch eine Kleingartenanlage getrennt wird und im Süden an das Naturschutzgebiet Westerweiden grenzt. In der Ab-

wägung zwischen diesen Alternativen hat sich herausgestellt, daß die Nachteile einer Beanspruchung der Fläche Neß deutlich geringer sind: Unverträglichen Beeinträchtigungen für die Wohnsiedlungsbereiche kann wirksam vorgebeugt, zum Naturschutzgebiet ein ausreichender Abstand eingehalten und die Auswirkungen auf ökologische Belange vergleichsweise geringgehalten werden.

Analog zu den Alternativstandorten hat für die naturschutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen eine Alternativprüfung stattgefunden.

Die Öffnung der Alten Süderelbe ist aufgrund der Senatsentscheidung vom 24. März 1992 als Ersatzmaßnahme vorgesehen. Die Inanspruchnahme der Flächen ist die einzige Möglichkeit, Ersatzmaßnahmen für die Bebauung südlich Neß-Hauptdeich zu schaffen. Andere Flächen, die für Ersatzmaßnahmen infrage gekommen wären, werden intensiv für den Obstbau genutzt. Bei den Flächen an der Alten Süderelbe hat man sich hingegen auf die Randbereiche beschränkt, so daß landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im untergeordneten Maße hierfür in Anspruch genommen werden müssen.

Da die Fläche auf dem Neß gegenüber den möglichen Alternativstandorten Mühlenberger Loch und Rüsshalbinsel diejenige mit den geringsten Nachteilen ist, hat die Abwägung ergeben, die Erweiterung des Werksgeländes auf den Neß durchzuführen. Darüber hinaus hat die Abwägung privater und öffentlicher Belange ergeben, daß der Planungsanlaß der Werkserweiterung Vorrang vor der Nutzung der Flächen des Neß als landwirtschaftliche Nutzflächen hat.

Die Festsetzung der nördlich der Straße Neß-Hauptdeich/Neßdeich gelegenen Gewerbegebiete erfolgt in Anpassung an den angrenzenden Bestand der gewerblichen Fläche der ortsansässigen Flugzeugwerft. Zur Erhaltung einer gewissen Flexibilität bei der späteren Bebauung, bzw. um den Baumbestand im östlichen Bereich am Neßdeich berücksichtigen zu können, wird für den überbaubaren Bereich eine Flächenausweisung vorgenommen.

Die unmittelbare Lage zum Sonderlandeplatz Finkenwerder und die daraus resultierenden flugsicherungstechnischen Auflagen erfordern für den gesamten Gewerbegebietsbereich nördlich der Straßen Neß-Hauptdeich/Neßdeich eine Begrenzung der Gebäudehö-

he (GH) auf 8 m über NN (= Höhe der angrenzenden Deichkrone). Eine Sicherung der derzeitigen Gebäudehöhe kann aus flugsicherungstechnischen Gründen nicht erfolgen.

Im Eingangsbereich zum bestehenden Werksgelände am Kreetslag, nördlich der Hochwasserschutzanlage, sind nach der öffentlichen Auslegung die Baugrenzen für das auf den Flurstücken 4239 und 4341 festgesetzte Gewerbegebiet nach Norden und Osten erweitert worden. Außerdem wurde die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 auf 0,9 angehoben. Mit der Grundflächenzahl 0,9 wird die Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung überschritten. Die nach § 17 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung zu beachtenden gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Bedürfnisse des Verkehrs werden nicht beeinträchtigt, sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen. Die Überschreitung ist aus städtebaulicher Sicht gerechtfertigt, da sie in diesem Bereich dem Gebäudebestand und dem bereits vorhandenen Versiegelungsgrad entspricht. Diese geringfügigen, die Grundzüge der Planung nicht berührenden Änderungen konnten ohne erneute öffentliche Auslegung durchgeführt werden; die Vorschrift des § 3 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs wurde beachtet.

Für die Gewerbeflächen nördlich der Straßen Neß-Hauptdeich und Neßdeich wird eine GRZ von 0,6 festgesetzt, um insgesamt für den westlichen Ortseingang Finkenwerders eine möglichst kleinteilige Bebauung zu erzielen. Die Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung wird hierbei nicht ausgeschöpft.

Die künftige gewerbliche Nutzung dieses Gebiets geht davon aus, daß die Flächen zwischen dem Werksgelände und der Straße Neß-Hauptdeich für die Unterbringung von Gewerbebetrieben im unmittelbaren Einzugsbereich des Flugzeugproduktionsstandortes besonders geeignet sind. Die hier z.T. vorhandene Wohnbebauung hat Bestandsschutz, kann an diesem Standort aber nicht planungsrechtlich gesichert werden, da aufgrund der Lage eine Verfestigung der Wohnnutzung langfristig nicht vertretbar ist. Eine andere Ausweisung als die eines Gewerbegebiets scheidet aus. So entspricht z.B. eine Mischgebietsausweisung nicht der planerischen Zielsetzung, im Einzugsbereich der Flugzeugproduktionsstätten Flächen für produzierendes Gewerbe bereitzustellen, da im Mischgebiet Wohnnutzung und die das Wohnen nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzung gleichberechtigt nebeneinander stehen. Soweit die Wohnnutzung im Zusammenhang mit

der gewerblichen Nutzung steht (Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie Betriebsinhaber und Betriebsleiter), sind diese auch bei einer Gewerbegebietsausweisung ausnahmsweise zulässig. Es wird davon ausgegangen, daß durch die Neuplanungen keine zusätzlichen Beeinträchtigungen für die vorhandene Wohnnutzung nördlich der Straßen Neß-Hauptdeich und Neßdeich gegenüber der heute bestehenden Situation eintreten.

Auf den mit "(D)" bezeichneten Flächen des Gewerbegebiets sind luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig (vgl. § 2 Nummer 5). Hierdurch sollen Störungen und Belästigungen durch Luftschadstoffemissionen auf das gegenüberliegende Wohngebiet vermieden werden.

Südlich der Straße Neß-Hauptdeich ist die Erweiterung des Werksgeländes geplant. Auslöser für die geplante Erweiterung auf dem Neß ist die Entscheidung zur Endmontage der Flugzeuge vom Typ Airbus A 319 und A 321 am Standort Finkenwerder. Die Werkserweiterung erfolgt mit dem Ziel, die kundenbezogenen Tätigkeiten der Flugzeugablieferung auf die Fläche Neß zu konzentrieren und die Produktion auf dem Altgelände außerhalb des Plangebiets zu belassen. Dementsprechend wird dieser Planbereich als Gewerbegebiet festgesetzt.

Innerhalb des Gewerbegebiets sind Stellplätze in Randbereichen geplant, die die z.T. vorhandenen Stellplätze ersetzen bzw. ergänzen sollen.

Um auf den Flächen des neuen Gewerbegebiets die Möglichkeit für den Bau von Flugzeughallen zu gewährleisten, werden hierfür betriebstechnisch notwendige Gebäude- und Traufhöhen festgesetzt. Unter Einhaltung der betriebstechnischen Vorgaben werden - um einer möglichen Verschattung des östlich angrenzenden Kleingartengebiets ausreichend entgegenzutreten - die überbaubaren Gewerbegebietsflächen höhenmäßig zониert. Für den Hauptbereich wird eine maximale Gebäudehöhe (GH) von 34,5 m über NN und in den abgestuften Randbereichen maximale Traufhöhen (TH) von 24,5 m über NN und 14,5 m über NN festgesetzt.

Im Norden wird entlang des Neß-Hauptdeichs zur Schaffung von Anbaumöglichkeiten für Nebengebäude an die jeweiligen Flugzeughallen ein Streifen mit einer maximalen Ge-

bäudehöhe von 12,5 m über NN festgesetzt.

Die Eigenart der künftigen Nutzung der gewerblichen Erweiterung als Flugbetriebsfläche und die geplante Teilüberbauung mit neuen Hallen macht einen sehr hohen Versiegelungsgrad der neu ausgewiesenen Gewerbefläche notwendig. Aus diesem Grund wird in diesem Bereich eine Grundflächenzahl von 0,9 festgesetzt; die Obergrenze für das Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung wird daher überschritten. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse werden nicht beeinträchtigt, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt werden vermieden und die Bedürfnisse des Verkehrs werden befriedigt. Auch sonstige öffentliche Belange stehen nicht entgegen, somit ist die festgesetzte Grundflächenzahl nach § 17 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung vertretbar.

Entgegen den von Einwendern während der öffentlichen Auslegung geäußerten Befürchtungen werden die geplanten Großhallen zwar Luftturbulenzen verursachen, diese werden jedoch nur in unmittelbarer Nähe der Hallen auftreten und dort das Klima beeinflussen. Veränderungen im bodennahen Temperaturgefüge sind durch Verschattungen in Hallennähe zu erwarten, reichen jedoch nicht bis in die Kleingärten. Dieser Aspekt ist über die Festsetzung der Baugrenzen und Hallenhöhen im Bebauungsplan berücksichtigt. Windturbulenzen sind von der Gestaltung der Gebäude im einzelnen abhängig. Es ist jedoch nicht zu erwarten, daß sie sich bis in die Kleingärten auswirken. Bei der Ausgestaltung der Hallenarchitektur wird dieser Aspekt berücksichtigt.

Der auf dem Erweiterungsgelände bestehende Hundeübungsplatz ist planungsrechtlich nicht gesichert. Die Flächen befinden sich bereits im Eigentum der Flugzeugwerft und sind an den Verein unterverpachtet; ein Anspruch auf einen Ersatzstandort besteht insofern nicht. Bei Umsetzung der Planung soll jedoch ein neuer Standort für den Hundeübungsplatz zur Verfügung gestellt werden. Um die Beeinträchtigungen insbesondere der Wiesenbrüter zu minimieren, darf der Hundeübungsplatz nicht in der Nähe der mit „A“ bezeichneten Fläche neu eingerichtet werden.

4.4 Kindertagesheim

Im östlichen Plangebiet wird auf einer Teilfläche der ehemaligen Tennisanlage (Flurstück 2725) eine Gemeinbedarfsfläche für ein Kindertagesheim festgesetzt. Durch diese Festsetzung soll in erster Linie der in dem geplanten Neubaugebiet im östlichen Teil Finkenwerders (Bebauungsplanentwurf Finkenwerder 32) entstehende und dort nicht zu befriedigende zusätzliche Bedarf an Kindertagesheimplätzen abgedeckt werden. Es ist von einer Einrichtung in einer Größenordnung von bis zu vier Gruppen auszugehen. Aufgrund der geringen Größe des Kindertagesheims und seiner Lage am Neßkatenweg ist die Lärmbelastung für die angrenzende Wohnbebauung gering. Da zusätzlicher Autoverkehr nicht zu erwarten ist, waren Festsetzungen zu Schutzvorkehrungen im Bebauungsplan nicht erforderlich. Für die im Plan ausgewiesene Baufläche wird in Anpassung an die Festsetzungen des angrenzenden Wohngebiets bzw. den umgebenden Einfamilienhausbestand eine maximale Geschoszahl von zwei Vollgeschossen und eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt (siehe auch Ziffer 4.22 Altlasten).

4.5 Erhaltungsbereiche

In den nach § 172 des Baugesetzbuchs als "Erhaltungsbereiche" bezeichneten Gebieten bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung, und zwar auch dann, wenn nach der Baufreistellungsverordnung vom 5. Januar 1988 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 1), zuletzt geändert am 21. Januar 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 10, 11), in der jeweils geltenden Fassung eine Genehmigung nicht erforderlich ist. Die Genehmigung zum Abbruch, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (vgl. § 2 Nummer 1).

Im einzelnen:

– Hofanlage Osterfelddeich 99 (Flurstück 1559)

Die im Bereich der Vordeichfläche der Alten Süderelbe auf einer Wurt inmitten von Obstgärten stehende Hofanlage mit dem reetgedeckten Hauptgebäude stellt aufgrund ihrer ortsbildprägenden Qualität im Zusammenhang mit den drei benachbarten Hofstellen ein besonderes Zeugnis für die ehemalige bäuerliche Siedlungsform dar.

– Kohleschuppen Finkenwerder Süderdeich (Flurstück 1239)

Der Kohleschuppen ist neben einigen neuzeitlichen Garagenbauten das einzig historische Gebäude, welches vor dem Deich errichtet wurde. Wegen der hier ebenfalls außendeichs verlaufenden Straße tritt diese städtebauliche Besonderheit des Kohleschuppens besonders in Erscheinung.

Der alte, in Holzbauweise errichtete Kohleschuppen am Finkenwerder Süderdeich ist aus denkmalpflegerischer Sicht als historisches Dokument für den Bautyp "Kohleschuppen" und als ehemalige Einrichtung zur Brennstoffversorgung von Bedeutung.

Aufgrund der aufgeführten Merkmale kommt den im Plangebiet befindlichen Erhaltungsbereichen besondere städtebauliche und geschichtliche als auch künstlerische Bedeutung zu. Daher wurde zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart dieses Gebiets die Festlegung von Erhaltungsbereichen nach § 172 Baugesetzbuch erforderlich. Im übrigen sind aufgrund der exponierten Lage und in Anpassung an den erhaltenswerten Gebäudebestand bei Neubauten erhöhte städtebauliche und gestalterische Anforderungen zu stellen. Den städtebaulichen Rahmen bildet hierbei die in den Vordeichbereichen des Finkenwerder Süderelberaums charakteristische landwirtschaftliche Bebauung in Form von auf sog. Warften stehenden Hofstellen bzw. die deich- und straßenorientierte Anordnung der Wohnhäuser am Finkenwerder Süderdeich. Bei dieser auch zukünftig gewünschten Grundstruktur müssen sich Neubauten oder bauliche Veränderungen von Gebäuden an die Fassaden der jeweils angrenzenden Nachbarbebauung anpassen bzw. sich in die Umgebung einfügen.

4.6 **Dauerkleingärten**

Der nordöstliche Bereich des Plangebiets beinhaltet neben bestehendem Wohngebiet Kleingartennutzung. Zur Sicherung dieses im Nahbereich Finkenwerders gelegenen Bestandes wird diese Fläche als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten festgesetzt. Die im vorhandenen Kleingartengebiet ausgewiesenen Stellplatzanlagen entsprechen dem heutigen Bestand (siehe auch Ziffern 4.10 und 4.14).

Auf dem Gelände des bestehenden Kleingartenvereins östlich des Neßkatenwegs (Flurstück 4001) befindet sich eine Altlastverdachtsfläche. Hier wurde von Kriegsende bis ca. 1960 Hausmüll in einer Mächtigkeit von bis zu 4,4 m abgelagert. Aufgrund der vorgefundenen Stoffe des Ablagerungskörpers und der Mächtigkeit der Ablagerung ist mit der Bildung von Deponiegasen zu rechnen. Eine Ausweisung von Dauerkleingärten auf der betroffenen Fläche ist daher nicht möglich (siehe auch Ziffer 4.22).

Sollten die weiteren Bodenuntersuchungen ergeben, daß die vorhandenen Kleingärten an diesem Standort keinen langfristigen Bestand haben können, sind Ersatzflächen an anderer Stelle im Stadtgebiet zu schaffen.

4.7 **Versorgungsflächen**

Die im nördlichen Plangebiet an der Straße Neß-Hauptdeich (Flurstück 4255) festgesetzte Versorgungsfläche für ein Abspannwerk der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG entspricht dem Bestand. Das Abspannwerk mit einer Leistung von 110 kV steht im Zusammenhang mit dem Energiebedarf der ortsansässigen Flugzeugwerft und dient gleichzeitig der Deckung des Elektrizitätsbedarfs Finkenwerders.

Um Möglichkeiten für eine eventuelle spätere Kapazitätserweiterung des Abspannwerks zu gewährleisten, wird im rückwärtigen Grundstücksbereich die bebaubare Fläche gegenüber dem Gebäudebestand entsprechend vergrößert. Die festgesetzte Gebäudehöhe von 12,6 m über NN entspricht dem Bestand. Diese Festsetzung ist auch aus flugsicherungstechnischen Gründen zu vertreten.

In Anpassung an die in den angrenzenden Gewerbegebieten festgesetzte Grundflächenzahl wird im Bereich der Versorgungsfläche ebenfalls eine Grundflächenzahl von 0,6 ausgewiesen. Diese Festsetzung berücksichtigt dabei sowohl die städtebaulichen Aspekte als auch die Nähe zum Sonderlandeplatz Finkenwerder.

4.8 Straßenverkehrsflächen

Die notwendigen Straßenverkehrsflächen sind im Plangebiet weitgehend vorhanden und werden dementsprechend bestandsgemäß im Plan festgesetzt.

Im nördlichen Plangebiet wird im Bereich der Straße Neß-Hauptdeich eine neue Straßenverkehrsfläche in einer Breite von ca. 41 m in Form einer Umfahrtskehre festgesetzt. Durch diese Festsetzung wird eine Wendemöglichkeit für den örtlichen Verkehr auf der Straße Neßdeich gesichert. Diese Anlage wird mittelfristig erforderlich werden, wenn die Straße Neß-Hauptdeich durch eine andere Verkehrslösung ersetzt werden muß, weil sonst die betrieblichen Verkehre einschließlich Flugzeugbewegungen zwischen heutigem Werksgelände und Erweiterungsfläche ebenso wie der überörtliche Verkehr auf dem Neß-Hauptdeich nicht mehr ohne beidseitig unzumutbare Beeinträchtigungen abgewickelt werden können. Zwar werden auch dann noch die besonders umwegempfindlichen Verkehre mit einer Sonderregelung zusammen mit werksinternem Verkehr auf der als Deichverteidigungsstraße weiter bestehenden Straße verkehren können, also der HVV-Bus und Einsatzfahrzeuge von Polizei und Feuerwehr sowie u.U. auch Taxen und bestimmte landwirtschaftliche Betriebsfahrzeuge. Für die Mehrheit des überörtlichen Verkehrs muß dann jedoch eine andere Lösung angeboten werden. Zur Zeit werden drei in Betracht zu ziehende Alternativen (am Südufer der Alten Süderelbe sowie südlich am Francoper Schlickhügel; südlich der Werkserweiterung, östlich der Westerweiden und nördlich des Francoper Schlickhügels; südlich der Werkserweiterung, südlich Finkenwerder Landscheide, auf dem Köterdamm, an der Hafeneisenbahn) geprüft und mit einer in der öffentlichen Plandiskussion vorgetragenen, auf die Planung für die Autobahn A 26 gestützten „Nulllösung“ verglichen. Im Anschluß an die Trassenentscheidung wird die gewählte Trasse durchgeplant und in einem gesonderten Bebauungsplanverfahren gesichert werden.

Für die Erschließung des Flurstücks 2725 der Gemarkung Finkenwerder Nord (südlich Neßkatenweg) sind noch weitere örtliche Verkehrsflächen erforderlich. Ihre genaue Lage bestimmt sich nach der beabsichtigten Bebauung. Sie werden auf Antrag in einem Bescheid nach § 14 des Hamburgischen Wegegesetzes in der Fassung vom 22. Januar 1974 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 41, 83), zuletzt geändert am 4. März 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 35) festgesetzt oder für Teilbereiche nach § 125 Absatz 2 des Baugesetzbuchs hergestellt (vgl. § 2 Nummer 2). Hierdurch soll eine größere Flexibilität bei der Grundstücksvergabe erreicht werden.

Insgesamt ist durch die getroffenen Festsetzungen das Plangebiet ausreichend erschlossen.

Die Straße Neß-Hauptdeich ist zur Zeit nicht besielt. Zur Schaffung einer Abwasserbelegenheit nach § 40 der Hamburgischen Bauordnung (HBau0) vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 10. Dezember 1996 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seiten 321, 328), wird die Verlängerung der Siele ab der Straße Neßdeich erforderlich. Zur Einhaltung der Mindestüberdeckung der Siele ist im Rahmen des Sielbaus bzw. bei Herstellung der vorgesehenen Kehre in der Straße Neß-Hauptdeich eine geringfügige Fahrbahnanhebung notwendig.

4.9 **Parkanlage**

Im nordwestlichen Plangebiet im Bereich der Alten Süderelbe wird, weitestgehend dem Bestand entsprechend, eine öffentliche Parkanlage festgesetzt. Sie steht der Bevölkerung für die Naherholung zur Verfügung. Ein geplanter Fuß- und Radwanderweg innerhalb des Abschirmgrüns wird die Verbindung zwischen der Parkanlage und dem östlich angrenzenden Siedlungsbereich herstellen.

Das bestehende Kleingartengebiet östlich der Straße Neßkatenweg (Flurstück 4001) kann aufgrund von Altlasten (ehemalige Deponiefläche) nicht gesichert werden (siehe hierzu auch Ziffer 4.22). Da sich die Fläche im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg befindet und aufgrund der Altlasten konkrete planerische Aussagen über eine

künftige Nutzung der ehemaligen Deponiefläche z. Z. nicht möglich sind, wird der Planbereich als öffentliche Parkanlage ausgewiesen. Erst nach Abschluß weiterer Untersuchungen und Auswertung der entsprechenden Ergebnisse kann die konkrete Ausgestaltung der Parkanlage erfolgen.

4.10 Abschirmgrün

Im östlichen und südlichen Randbereich des neu festgesetzten Gewerbegebiets wird eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Abschirmgrün festgesetzt. Hierdurch soll eine räumliche und optische Distanz zum im Osten angrenzenden Kleingarten- und Wohngebiet bzw. im Süden zum Naturschutzgebiet Westerweiden erreicht werden.

Die Grünfläche "Abschirmgrün" ist als extensives Grünland mit standortgerechten Pflanzen ohne Stickstoffdüngung zu entwickeln. Mindestens alle zwei Jahre und höchstens zweimal jährlich - nicht vor Juli - ist eine Mahd durchzuführen. Das Mähgut ist zu entfernen. Eine Beweidung ist mit höchstens einer Großvieheinheit oder zwei Schafen je 5.000 m² zulässig. Wenn mit einer Beweidung erst nach dem 30. Juni begonnen wird, ist innerhalb von drei Wochen vor der Beweidung - jedoch nicht vor dem 1. Juli - die Fläche zu mähen (vgl. § 3 Nummer 10). Diese Festsetzung dient als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme zum Schutz des Naturhaushalts (vgl. Ziffer 5.2.2).

Diese Maßnahmen zur Pflege werden begründet wie jene zu der mit „“ bezeichneten Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Das Abschirmgrün ist jedoch weniger empfindlich, weil es aufgrund der zukünftigen Nachbarschaft zum Gewerbegebiet mit seinen Anpflanzstreifen im Randbereich sowie durch den im Norden vorgesehenen neuen Fuß- und Radweg eine geringere Eignung für Wiesenbrüter besitzt. Daher sind die Festsetzungen zur Pflege und zur Begrenzung der Beweidung weniger einschränkend. Bei Beweidung ist zusätzlich, jedoch mindestens alle zwei Jahre, eine Mahd durchzuführen, um die Entwicklung einer artenreichen Grünlandfläche zu erreichen.

Um die durch die Erholungssuchenden auf dem im Norden des Abschirmgrüns vorgesehenen neuen Fuß- und Radweg verursachten Störungen der Wiesenvögel auf der südlich angrenzenden mit „“ bezeichneten Fläche zu minimieren, sollte ein Schutzwall mit

höchstens 1,5 m Höhe südlich dieses Weges gebaut werden. Mit dieser Höhe soll den Menschen dennoch der Blick vom Weg in das Naturschutzgebiet Westerweiden ermöglicht werden, da auf der angrenzenden Fläche aus Gründen des Biotopschutzes Wege ausgeschlossen sind. In angemessenem Abstand sollten Schilder aufgestellt werden, die auf das Schutzgut hinweisen und dazu auffordern, die Flächen südlich des Weges nicht zu betreten und dort auch Hunde nicht laufen zu lassen.

4.11 **Fläche für die Landwirtschaft**

Die im südlichen Plangebiet im Bereich der Straßen Finkenwerder Westerdeich, Finkenwerder Süderdeich und Osterfelddeich befindlichen Freiflächen werden dem Bestand und der Nutzung entsprechend als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

Die im südlichen Bereich der Straße Osterfelddeich auf den rückwärtigen Grundstücksflächen vorhandenen vier Hofanlagen werden bestandsgemäß im Bebauungsplan gesichert. Die überbaubaren Flächen bzw. die Baugrenzen sind so bemessen, daß hier zukünftige bauliche Erweiterungen im geringeren Umfang möglich sind.

Auf den mit „(F)“ bezeichneten Flächen für die Landwirtschaft südlich der Straße Finkenwerder Süderdeich sind je Flurstück maximal zwei Stellplätze zulässig; weitere bauliche Anlagen sind unzulässig (vgl. § 2 Nummer 3). Damit soll gewährleistet werden, daß Blickbeziehungen von der Straße zur Alten Süderelbe bestehen bleiben und der Uferbereich in seinem jetzigen Erscheinungsbild erhalten bleibt.

Die Stellplätze gehören zu der nördlich der Straße Finkenwerder Süderdeich vorhandenen Bebauung. Da die nördlichen Grundstücksteile durch den straßenparallelen Deich nicht anfahrbar sind, sollen die Stellplätze auf den südlich der Straße vorhandenen Grundstücksteilen untergebracht werden. Die übrigen Grundstücksteile sollen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, dementsprechend werden sie als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen.

4.12 Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Die als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesenen Bereiche an der Alten Süderelbe werden auch durch das angestrebte und am 6. Dezember 1996 eingeleitete wasserrechtliche Planfeststellungsverfahren zur Öffnung der Alten Süderelbe betroffen. Die naturschutzrechtlichen Ersatzmaßnahmen auf diesen Flächen werden in diesem Verfahren geregelt. Bestandsbeschreibung und Bewertung der prognostizierten Veränderungen durch den vorgesehenen gedämpften Tidehub werden detailliert in der Umweltverträglichkeitsuntersuchung zur Öffnung der Alten Süderelbe dargestellt.

Zwischen der Werkserweiterungsfläche und dem Naturschutzgebiet Westerweiden wird in einer Breite von 170 m bis 180 m eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft planungsrechtlich gesichert. Sie dient als Puffer- und Schutzzone zwischen dem Naturschutzgebiet und den nördlich angrenzenden Nutzungen und als Entwicklungsgebiet für Wiesenbrüter.

In § 3 Nummer 9 ist festgesetzt, daß die mit „“, bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft als extensives Grünland mit standortgerechten Pflanzen zu entwickeln ist. Die Fläche darf maximal zweimal jährlich - nicht vor Juli - gemäht und nicht mit Stickstoff gedüngt werden. Das Mähgut ist zu entfernen. Eine Beweidung ist mit höchstens einer Großvieheinheit oder zwei Schafen je angefangenem Hektar während der Zeit vom 1. April bis zum 30. Juni, mit höchstens einer Großvieheinheit oder zwei Schafen je 5.000 m² während der Zeit vom 1. Juli bis zum 30. Oktober zulässig. Wenn mit einer Beweidung erst nach dem 30. Juni begonnen wird, ist die Fläche innerhalb von drei Wochen vor der Beweidung - jedoch nicht vor dem 1. Juli - zu mähen. Vom 1. März bis zum 30. Juni darf der Boden nicht bearbeitet werden (kein Walzen oder Schleppen). Das Anpflanzen von Gehölzen auf der Fläche ist unzulässig.

Die mit „“ bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist als extensives Grünland mit standortgerechten Pflanzen zu entwickeln, weil dieser Fläche einerseits eine hohe Bedeutung als Puffer zwi-

schen dem Gewerbegebiet und dem Naturschutzgebiet Westerweiden zukommt und es andererseits gilt, die vorhandenen Qualitäten dieser Fläche selbst (vor allem als Wiesenbrüterbiotop) zu erhalten und weiter zu entwickeln.

Mit der festgesetzten Pflege soll eine Nährstoffanreicherung der Fläche und damit eine Dominanz verbreiteter nährstoffliebender Pflanzenarten vermieden und die Artenvielfalt erhöht werden.

Der Ausschluß der Beweidung vom 1. November bis zum 31. März dient dem Schutz der Vegetationsdecke. Die feuchten Flächen sind insbesondere während der Vegetationsruhe sehr empfindlich. Die Begrenzung des Viehbesatzes verhindert eine Artenverarmung von Pflanzen und Tieren durch Überweidung. Die Trittschäden durch das Vieh werden hierdurch gering gehalten. Die stärkere Einschränkung der Besatzdichte in den Monaten April bis Juni und das Verbot der Bodenbearbeitung von März bis Juni ist für ein erfolgreiches Brutgeschäft der Wiesenbrüter erforderlich.

Die Beschränkung auf höchstens zweimaliges Mähen pro Jahr, frühestens im Juli, fördert die generativen Verbreitungsmöglichkeiten der Vegetation.

Auch bei Beweidung ist zusätzlich eine jährliche Mahd im oben genannten Zeitraum durchzuführen, da sonst durch selektive Unterbeweidung umfangreiche Bestände nährstoffliebender Pflanzenarten, z.B. Brennesseln, entstehen und bei einer Pferdeweide sich sogar Gehölze relativ schnell durchsetzen können.

Bei einer Beweidung erst nach dem 30. Juni muß innerhalb von drei Wochen vor dem Auftrieb - jedoch nicht vor dem 1. Juli - eine Mahd erfolgen, da sonst der zu hohe Grasaufwuchs von den Tieren nicht bewältigt, sondern niedergedrückt wird, was zu einer Schädigung der Vegetationsdecke (Verfilzung und Fäulnis) und zur Verschlechterung der Brutmöglichkeiten der Wiesenvögel im nächsten Frühjahr führen würde. Düngung ist unzulässig, da der natürliche Eintrag von Nährstoffen über die Luft bereits sehr hoch ist. Hohe Nährstoffgehalte führen zur Dominanz weniger, nährstoffliebender Pflanzenarten. Ziel der Pflege sind jedoch artenreiche Pflanzen- und Tierbestände.

Es ist verboten, Gehölze anzupflanzen, denn Gehölzpflanzungen widersprechen dem Charakter einer offenen Wiesenstruktur, die die Lebensgrundlage für die Wiesenbrüter bilden. Zur Erhaltung und Verbesserung des Brutbiotops für Wiesenvögel ist es erforderlich, Stickstoffdüngung zu untersagen.

Aufschüttungen wie Kleidepots und Ablagerungen von Müll beeinträchtigen die Brutgeschäfte der Wiesenbrüter und stören erheblich das Landschaftsbild. Vorhandene Ablagerungen sollen beseitigt werden, Kleidepots in Koordination mit den zunächst anstehenden Deichbaumaßnahmen.

Die Beseitigung des Wegs nördlich des Naturschutzgebiets Westerweiden (am Südrand der mit „“ bezeichneten Fläche) ist eine wichtige Ausgleichsmaßnahme für die Wiesenbrutvögel, da der Weg eine sehr starke Störung des Brutgeschäfts darstellt; dieser Weg soll deshalb beseitigt werden. Die Bestandserhebungen zeigen, daß in einer Breite von durchschnittlich mindestens 100 m nördlich und südlich des Wegs keine Nester vorhanden sind. Mit der Aufhebung des Wegs können ca. 10 ha an potentiellen Brutbiotopen auf Flächen geschaffen werden (gegenüber knapp 30 ha Verlust durch die Gewerbegebietsausweisung), die bisher durch Erholungsnutzung (und vor allem durch freilaufende Hunde) stark gestört sind. Der Weg kann ersatzweise südlich des Gewerbegebiets, am Nordrand der Grünfläche „Abschirmgrün“ für eine Ost-West-Verbindung neu angelegt werden. Für die im Norden des Plangebiets (Gewerbegebiet auf dem Neß) verlorengehenden Brutbiotope kann hiermit potentiell zumindest ein erheblicher Teilausgleich geschaffen werden.

Die festgesetzten Maßnahmen auf der mit „“ bezeichneten Fläche ermöglichen darüberhinaus eine Verbesserung der Brutmöglichkeiten der Wiesenbrutvögel durch angepaßte extensive Grünlandbewirtschaftung.

Die Öffnung der Alten Süderelbe bei einem beabsichtigten gedämpften Tidehub von 2 m (mittleres Tidehochwasser bei 1,5 m über NN) wird auch als Kompensation für die erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds durch die Gewerbegebietsausweisung auf dem Neß angestrebt. Daher werden im Süden des Plangebiets Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgewiesen. Auf diesen Flächen sollen nach

Regelung im Planfeststellungsverfahren zur Öffnung der Alten Süderelbe tidebeeinflusste Süßwasserlebensräume geschaffen werden, die aufgrund ihrer Seltenheit zu den wertvollsten Lebensgemeinschaften überhaupt gehören.

Europaweit seltene tidebeeinflusste Süßwasserlebensraumtypen sollen auf insgesamt 230 ha neue Regenerations- und Refugialräume erhalten, und damit eine elbetypische Landschaft mit Flachwasserbereichen, Süßwasserwatten, Röhrichten, Feuchtgrünland, Weidengebüschen und anderen Auengehölzen, Wettern und Gräben wiederbelebt werden. Damit wird ein entscheidender Beitrag geleistet, vom Aussterben bedrohte Arten und Lebensräume der Elbe in ihrem Bestand zu sichern.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an der Alten Süderelbe wurden so großzügig ausgewiesen, daß sichergestellt ist, daß die zukünftig tidebeeinflussten Bereiche im Bebauungsplangebiet ausschließlich innerhalb dieser Flächen liegen.

Für den Fall, daß die Alte Süderelbe nicht wieder geöffnet wird, sind alternative Maßnahmen zur Aufwertung der Naturhaushaltsfunktionen auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an der Alten Süderelbe vorgesehen. Auch ohne die Schaffung von tidebeeinflussten Süßwasserlebensräumen kann durch Umgestaltung und Extensivierung der gegenwärtig überwiegend intensiven Landwirtschaft auf diesen Flächen an der Alten Süderelbe ein teilweiser Ersatz geleistet werden. Zur Zeit werden die Flächen intensiv zum Obstbau, als Grünland, zu Gartenbauzwecken oder als Gärten genutzt und sind daher in ihren Funktionen für den Boden und für die Tier- und Pflanzenwelt zum Teil sehr verarmt. Eine naturnähere Nutzung oder Gestaltung der Flächen birgt somit erhebliche Aufwertungspotentiale. Im Einvernehmen mit den privaten Eigentümern und den Nutzern der Flächen ist dann zu regeln, welche Umgestaltungen, Umnutzungen und Pflege möglich sind und vorgenommen werden sollen. Ziel ist die Aufhebung bestimmter gegenwärtiger Nutzungen, wie z.B. der intensiv bewirtschafteten Obstplantagen. Anzustrebende Nutzungen und Gestaltungen sind:

1. Extensiver Hochstammobstbau

Es sollen traditionelle Obstsorten verwendet werden. Die Bäume stehen im Vergleich zum Plantagenobstbau mehrere Jahrzehnte und sind insbesondere für die Tierwelt (insbesondere Insekten) wertvoll. Ihre Empfindlichkeit gegenüber Krankheiten, Schädlingen und Witterung ist in der Regel deutlich geringer. Daher kann der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln erheblich gemindert werden.

2. Grünlandnutzung

Möglich ist Wiesen- und Weidewirtschaft. Sie ist auch in intensiver Form (mehr als 2 Rinder oder Pferde pro Hektar, mehrere Schnitte pro Jahr) möglich, da sie besonders geeignet ist, dem überaus nährstoffreichen Kleiböden Nährstoffe zu entziehen. Auf zusätzliche Düngung sollte aber auch bei intensiver Grünlandnutzung verzichtet werden. Nach einigen Jahren sollte dann zu extensiverer Bewirtschaftung übergegangen werden.

3. Brachen, Sukzessionsflächen

Neben landwirtschaftlicher Nutzung können Flächen auch ihrer natürlichen Entwicklung überlassen werden. Vorteilhaft ist es dabei, Initialpflanzungen mit Gehölzen vorzunehmen, da andernfalls auf diesen nährstoffreichen Kleiböden über Jahrzehnte artenarme Hochstaudenfluren (z.B. Brennesseln) die Flächen dominieren werden. In Ufernähe der Alten Süderelbe können Röhricht- und Gehölzflächen entwickelt werden.

Im Bebauungsplan ist die mit „“ bezeichnete Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft zusätzlich mit einem „(Z)“ bezeichnet. Diese Festsetzung regelt, daß die Fläche dem ebenfalls mit „(Z)“ bezeichneten Gewerbegebiet zugeordnet wird. Damit ist die Voraussetzung dafür gegeben, daß mögliche Kosten für den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die zugeordneten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie für die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich ihrer Planung, Fertigstellung und Entwicklungspflege nach § 8a Absatz 3 des Bundesnaturschutzgesetzes in der Fassung vom 12. März 1987 (Bundesgesetzblatt I

Seite 890), zuletzt geändert am 6. August 1993 (Bundesgesetzblatt I Seite 1458), auf die Vorhabenträger oder Eigentümer der Gewerbegebietsgrundstücke auf dem Neß umgelegt werden können. Außerdem sind von den Vorhabenträgern auch die Kosten für die notwendige Verlagerung des Fuß- und Radwegs vom Südrand der mit „A“ bezeichneten Fläche an den Nordrand des Abschirmgrüns zu tragen.

4.13 **Wasserfläche**

Die vorhandenen Wasserflächen der Alten Süderelbe und der Westerdeichgraben werden dem Bestand entsprechend nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

4.14 **Lärm**

Der im Bebauungsplangebiet relevante Lärm setzt sich aus den Einzelkomponenten Flugverkehr, Straßenverkehr und Gewerbe zusammen. In der im Januar 1996 durchgeführten lärmtechnischen Untersuchung (LTU) wurde als Beurteilungsgrundlage der für die angrenzenden empfindlichen Nutzungen schlechtestmögliche Fall angenommen.

- Der Lärm des Flugverkehrs setzt sich zum einen aus den für den Sonderlandeplatz Finkenwerder laut Planfeststellungsbeschluß zulässigen Flugverkehr und zum anderen aus den Überflügen des Flugverkehrs aus Fuhlsbüttel zusammen. Der Planfeststellungsbeschluß zur Änderung des Sonderlandeplatzes Hamburg-Finkenwerder vom 8. März 1993 (Verlängerung Start- und Landebahn) bestimmt u.a. neben einer jahresdurchschnittlichen Beschränkung der bei Starts und Landungen auftretenden Spitzenschallpegel über 75 dB(A), daß durch den Werkflugbetrieb ein äquivalenter Dauerschallpegel von $L_{eq} = 55$ dB(A) außerhalb eines näher bezeichneten Gebiets grundsätzlich nicht überschritten wird. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans tangiert diese Isophone den westlichen Bereich des Neßdeiches und verläuft im übrigen auf dem Erweiterungsgelände. Von den 144.000 in Fuhlsbüttel stattfindenden Flugbewegungen wurden diejenigen Überflüge berücksichtigt, die über dem Plangebiet abgewickelt werden. Der Flugverkehr wurde in den Immissionsberechnungen als Vorbelastung berücksichtigt.

- Für die Berechnung des Straßenlärms wurde für das Prognosejahr 2000 (keine bauliche Änderung) und den ersten Ausbauzustand (Gatt, Inbetriebnahme der südwestlichen Fläche) eine Verkehrszahl von 18.500 Kraftfahrzeugen pro Tag angenommen. Das Konzept des Bebauungsplans sieht vor, daß der bereits bestehende Neß-Hauptdeich weiterhin genutzt und eine Umfahrungsstraße entlang der Kleingärten nicht gebaut wird. Die nachfolgend dargestellten Ergebnisse stellen den für die angrenzenden empfindlichen Nutzungen (Wohnen, Kleingärten) schlechtesten Fall dar. Die Orientierungswerte für reine Wohngebiete der DIN 18005 tags 50 dB(A), nachts 40 dB(A) - und auch die der beim Straßenbau anzuwendenden Verkehrslärmschutzverordnung vom 12. Juni 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 1036), d. h. tags 59 dB(A), nachts 49 dB(A), werden bereits ohne bauliche Änderung im Norden des Pamirwegs überschritten. Die Anlage einer neuen Straße am Rand der Gewerbefläche bewirkt gegenüber der heutigen Situation eine Zunahme der Lärmpegel im Wohngebiet von höchstens 1 dB(A) - Ausnahme am Rundtörn mit maximal 4 dB(A). Die Werte verbleiben jedoch unter den Immissionsrichtwerten der Verkehrslärmschutzverordnung.

Für Kleingärten ist ein Tagwert von 64 dB(A) als Beurteilungsgröße angesetzt worden. Dieser Wert wird im Kleingartenbereich eingehalten. Eine Zunahme der Lärmpegel gegenüber der heutigen Situation von maximal 4 dB(A) ist für den südlichen Bereich auf der Höhe des Finkenwerder Landscheidewegs festzustellen. In den nördlich davon gelegenen Kleingartenflächen bleibt der Anstieg der Werte kleiner als 3 dB(A) und ist somit nicht wahrnehmbar.

Gegenüber den Berechnungsgrundlagen der LTU vergrößert sich durch die Weiternutzung des Neß-Hauptdeiches der Abstand zwischen Straße und Wohnen/Kleingärten. Die aus dem Straßenverkehr resultierende Lärmbelastung wird somit niedriger sein als in der LTU berechnet. Es ist anzunehmen, daß wie bereits im heutigen Zustand deutliche Lärmbelastungen lediglich im Norden des Pamirwegs und der Kleingartenanlage anzutreffen sein werden.

- Dem Gewerbelärm ist der Lärm des Altgeländes (Produktion, Standläufe und Verkehr, ausgenommen Fluglärm) und des Erweiterungsgeländes (Produktion, Triebwerkgeräusche - soweit es sich nicht um Fluglärm im Rahmen des Flugbetriebes handelt -, sonstiger Verkehrslärm) zuzurechnen. Für die Berechnung wird von einem

mittleren Normaltag ausgegangen. Es wurden 8 Stunden für das Auftreten von Triebwerksgeräuschen zugrundegelegt. Als Beurteilungsgrundlage dienen die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) oder die Immissionsrichtwerte der VDI 2058 (Beurteilung von Arbeitslärm in der Nachbarschaft). Danach sind gegenüber einem reinen Wohngebiet tags 50 dB(A) und nachts 40 dB(A) und für Kleingärten tags 55 dB(A) einzuhalten. Die genannten Werte werden für alle Ausbauzustände sowohl in den Kleingärten als auch im Wohngebiet am Pamirweg/Rundtörn eingehalten. Dies wird durch die Gliederung des Erweiterungsgeländes erreicht. Die lautesten Geräuschquellen (Flugzeugabstellplätze) sind weitmöglichst entfernt von den empfindlichen Nutzungen auf der mit "(A)" bezeichneten Fläche des Gewerbegebiets angeordnet. Dieser Bereich soll als erstes in Betrieb genommen werden. Von dieser Fläche darf höchstens ein Schalleistungspegel von 75 dB(A)/m² abgestrahlt werden. Zusätzliche Vorkehrungen zum Schallschutz zur Einhaltung der zulässigen Werte sind nicht erforderlich. Der Betrieb von Flugzeugtriebwerken außerhalb der Fläche "(A)" ist nur möglich, wenn Lärminderungsmaßnahmen vorgenommen werden.

Werden die mit „(B)“ und "(C)" bezeichneten Flächen des Gewerbegebiets in Betrieb genommen, sind die festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel durch den Bau von schallabschirmenden Baukörpern einzuhalten (z.B. Bau von riegelartigen, geschlossenen Hallenkörpern, Abschirmwand). Auf der Fläche "(B)" dürfen maximal 60 dB(A)/m² und auf der Fläche „(C)“ maximal 50 dB(A)/m² emittiert werden. Auf diese Weise wird sichergestellt, daß in dem angrenzenden Wohngebiet bzw. Kleingartengebiet die Werte der DIN 18005 bzw. VDI 2058 eingehalten werden und die Flächen entsprechend den werkspezifischen Erfordernissen in Betrieb genommen werden können.

Sollte ein Abweichen von den festgesetzten Schalleistungspegeln aufgrund veränderter werksinterner Abläufe erforderlich werden, ist der Nachweis zu führen, daß der Anspruch der angrenzenden Gebiete mit empfindlichen Nutzungen auf die Einhaltung der Immissionsrichtwerte erfüllt wird.

In § 2 Nummer 4 wird dementsprechend festgesetzt, daß auf den mit „(A)“, „(B)“ und "(C)" bezeichneten Flächen des Gewerbegebiets zur Einhaltung des für ein reines

Wohngebiet in der Zeit von 6.00 Uhr bis 22.00 Uhr zulässigen Beurteilungspegels von $L_r = 50 \text{ dB(A)}$ nachfolgende flächenbezogene Schalleistungspegel nicht überschritten werden dürfen: Fläche „(A)“ maximal 75 dB(A)/m^2 , Fläche „(B)“ maximal 60 dB(A)/m^2 und Fläche „(C)“ maximal 50 dB(A)/m^2 . Abweichend hiervon dürfen die genannten flächenbezogenen Schalleistungspegel auf den einzelnen Flächen des Gewerbegebiets überschritten werden, sofern der Nachweis erbracht wird, daß die Summe des von dem Gewerbegebiet (bestehendes Werksgelände und Erweiterungsgelände) ausgehenden Lärms - einschließlich Triebwerksgeräusche, soweit es sich nicht um Fluglärm handelt - in dem angrenzenden reinen Wohngebiet den Immissionsrichtwert von 50 dB(A) tagsüber nicht überschreitet. Sollte im Gewerbegebiet südöstlich Neß-Hauptdeich in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr gearbeitet werden, ist der Nachweis zu erbringen, daß im angrenzenden reinen Wohngebiet ein Beurteilungspegel von $L_r = 35 \text{ dB(A)}$ eingehalten wird.

Nach den Berechnungen ist in Abhängigkeit von der Ausbaustufe im Wohngebiet mit mittleren Maximalpegeln von ca. $60 - 65 \text{ dB(A)}$ zu rechnen. Diese treten für einen Zeitraum von ca. 10 Minuten während eines Tages auf. In den Kleingärten sind sie um bis zu 5 dB(A) höher. Diese Werte sind als unkritisch anzusehen. Sie liegen weit unter der in Genehmigungsverfahren üblicherweise anzuwendenden Anforderung, daß während eines Tages ein Maximalpegel von 80 dB(A) in einem reinen Wohngebiet nicht überschritten werden sollte.

Insgesamt kann festgehalten werden, daß die Gesamtgeräuschpegel (Flugverkehr, Straßen- und Gewerbelärm) durch das neu ausgewiesene Gewerbegebiet im Wohngebiet Pamirweg/Rundtörn sowie im Kleingartengelände weniger als 3 dB(A) zunehmen und damit für den Menschen nicht wahrnehmbar sein werden.

In der Parkanlage südlich der geplanten Gewerbefläche hingegen wird sich für die Gesamtgeräuschsituation ein Anstieg von bis zu 6 dB(A) ergeben. Die durch den Lärm verursachten Auswirkungen auf das Naturschutzgebiet sind schwer zu erfassen, da der Einfluß der nicht impulshaltigen Geräusche auf Tiere bisher nicht bekannt ist. Eine Zunahme der Lärmpegel von mehr als 3 dB(A) ist lediglich für den Nordrand des Naturschutzgebiets und den 250 m breiten Abstandstreifen zu erwarten. Ab einer Entfernung von mehr als 500 m sind die Veränderungen kleiner als 1 dB(A) .

Der Lärm des Werkserweiterungsgeländes hat auf das Mühlenberger Loch keinen bedeutenden Einfluß; da die neuen Lärmquellen vom Mühlenberger Loch weiter entfernt liegen und der von dort ausgehende Lärm von dem des derzeit bestehenden Werksgeländes überlagert wird. Der außerhalb des Plangebiets gelegene Deich und das Gatt hingegen spielen für die Lärmausbreitung eine untergeordnete Rolle. Auch das geöffnete Gatt trägt aufgrund seiner geringen Größe nicht zu einer Erhöhung des Lärmpegels westlich und östlich des Deichs bei.

4.15 **Baumschutz/Naturschutz/Begrünungsmaßnahmen**

Im Plangebiet ist eine Vielzahl von erhaltenswerten Bäumen und Hecken vorhanden. Für sie gilt die Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167).

Teile des Plangebiets stehen unter Naturschutz. Hier gilt die Verordnung über das Naturschutzgebiet Westerweiden vom 25. April 1989 mit der Änderung vom 27. August 1996 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1989 Seite 77, 1996 Seite 218).

Für die südlich an das Naturschutzgebiet Westerweiden angrenzenden Flächen gilt die Verordnung über das Naturschutzgebiet Finkenwerder Süderelbe vom 17. Juni 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 250).

Für festgesetzte Anpflanzungen sind einheimische standortgerechte Laubholzarten zu verwenden. Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen (vgl. § 3 Nummer 1). Einheimische Laubgehölze sind zu verwenden, weil die heimische Tierwelt - vor allem Insekten - auf die heimische Pflanzenwelt eingestellt ist, d. h. Nahrungs- und Fortpflanzungsmöglichkeiten auf nichtheimischen Pflanzen häufig stark eingeschränkt sind. Nicht standortgerechte Pflanzen würden kümmern und keine hohe Lebenserwartung haben. Es wird für die Pflanzung ein Mindeststammdurchmesser vorgeschrieben, damit in einer angemessenen Zeit für Natur-

haushalt und Landschaftsbild wirksame Strukturen aufgebaut werden können.

Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist nach jedem vierten Stellplatz ein großkroniger Baum zu pflanzen (vgl. § 3 Nummer 2). Dadurch wird ein Gliederungselement geschaffen, das die sonst negativ wirkende Dominanz landschaftsbildprägender Stellplatzanlagen verringert. Die Verwendung großkroniger Bäume dient dem Ziel, durch Schattenwurf und Verdunstungskälte die Aufheizung der befestigten Flächen zu mildern sowie Staub und Schadstoffe aus der Luft zu filtern. Sollte der Erhalt der anzupflanzenden Bäume nicht möglich sein (z. B. natürlicher Abgang), so ist am alten Standort Ersatz zu pflanzen.

In den Gewerbegebieten sind die Dächer von Gebäuden - mit Ausnahme von Hallenkonstruktionen - mit einer mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Überdeckung zu versehen und extensiv zu begrünen (vgl. § 3 Nummer 3). Dachbegrünung wirkt stabilisierend auf das Kleinklima durch Verringerung der Aufheizung von Dachflächen sowie die Erhöhung der Staubbindung und Wasserverdunstung. Dachbegrünungen sind ein Ersatzlebensraum für Tiere (Insekten und Vögel) und Pflanzen. Dachbegrünung stellt somit eine wesentliche Eingriffsminderung dar. Da die Bebauung in der Landschaftsachse Westliches Elbtal liegt, die für Hamburg auch eine stadtklimatische Funktion besitzt, kommt der Dachbegrünung auch in diesem Zusammenhang eine Bedeutung zu. Die Mindeststärke der durchwurzelbaren Schicht soll 8 cm betragen, um den anzusiedelnden Pflanzen ausreichende Lebensbedingungen (Wasser- und Nährstoffspeicherung, Dämpfung von Temperaturschwankungen) zu bieten. Ziel der Festsetzung ist es, daß alle Gebäude in den Gewerbegebieten mit einer Dachbegrünung versehen werden. Ausgenommen von diesem Gebot sind jedoch Hallen, da sie häufig Leichtbaukonstruktionen sind und eine Dachbegrünung daher nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand möglich wäre. Dachbegrünungen - auch in extensiver Form - bedeuten hier vergleichsweise einen Mehraufwand, der in der Abwägung der öffentlichen gegen die privaten Belange in diesem Fall als unverhältnismäßig angesehen wird.

Die Dachneigung sollte möglichst nicht größer als 20 Grad sein, um eine kostengünstige Herrichtung und einen langfristig problemlosen Erhalt der Dachbegrünung zu gewährleisten.

Außenwände von Gebäuden, deren Fensterabstand mehr als 5 m beträgt, sowie fensterlose Fassaden sind mit Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen; je 2 m Wandlänge ist mindestens eine Pflanze zu verwenden. Auf den mit „(A)“, „(B)“ und „(C)“ bezeichneten Flächen des Gewerbegebiets sind nur die zu der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern orientierten Fassaden zu begrünen (vgl. § 3 Nummer 4). Begrünte Fassaden sind ein wertvolles Nist- und Nahrungsbiotop für Vögel und Lebensraum für Insekten. Auch Fassadenbegrünungen sind eine wichtige Maßnahme zur Eingriffsminde- rung. Die festgesetzte Pflanzdichte ermöglicht einen vollständigen Fassadenbewuchs in angemessener Zeit. Damit können die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes gemindert werden. Die Begrünung wird auf Fassaden beschränkt, die keine Fenster haben oder bei denen die Fenster mehr als 5 m voneinander entfernt sind. Dadurch sollen Konflikte mit besonderen Fassadengestaltungen vermieden werden. Ziel ist es, die negativen optischen Wirkungen von Fassaden ohne oder mit wenigen Fenstern durch Begrünung zu vermeiden. Auf den mit „(A)“, „(B)“ und „(C)“ bezeichneten Flächen wird die Begrünung außerdem auf die zu den Anpflanzgebieten orientierten Fassaden beschränkt, um Konflikte mit dem zu erwartenden Gewerbebetrieb zu vermeiden (gebäudehohe Hallentore, Notwendigkeit von Bodenversiegelung, Verwehung von Pflanzenteilen). Da davon auszugehen ist, daß bei Wohngebäuden ein Fensterabstand von mehr als 5 m nicht gegeben ist, liegt keine Ungleichbehandlung zwischen Wohn- und Gewerbegebiet vor. Mit der Festsetzung von Begrünungsmaßnahmen soll hier erreicht werden, daß fensterlose Fassaden optisch aufgewertet werden.

Bäume, die für das Landschaftsbild von besonderer Bedeutung sind, werden mit einer Erhaltungsfestsetzung mit Ersatzpflanzverpflichtung belegt. Für die zu erhaltenden Bäume sind bei Abgang Ersatzpflanzungen mit großkronigen Arten vorzunehmen (vgl. § 3 Nummer 5). Mit dieser Festsetzung sollen landschaftsbildprägende Bäume, wie sie in den Straßenzügen Finkenwerder Süderdeich und Osterfelddeich vorhanden sind, gesichert werden. Sehr wertvoller Baumbestand befindet sich auch auf der Fläche zwischen Kreetslag und Neßdeich (Flurstück 4292), die zur Zeit bewohnt, nun jedoch als Gewerbegebiet ausgewiesen wird. Die Bäume sind ökologisch hochwertig und weiträumig optisch wirksam. Die gewerbliche Entwicklung muß die Gehölzbestände berücksichtigen. Sollte der im Bebauungsplan festgesetzte Erhalt der Bäume nicht möglich sein (z.B. natürlicher Abgang), so ist möglichst nah am alten Standort Ersatz zu pflanzen.

Im Kronenbereich der zu pflanzenden und zu erhaltenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² je Baum anzulegen und mit standortgerechten Pflanzen zu begrünen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig (vgl. § 3 Nummer 6). Für Bäume muß der Wurzelraum mindestens 12 m² groß sein, um eine Verankerung des Baumes durch das Wurzelwerk sowie die Nährstoff- und Wasserversorgung langfristig zu gewährleisten. Viele Baumarten können nur in Lebensgemeinschaft mit bestimmten im Boden lebenden Pilzen optimal gedeihen. Ein Bodenkörper von ausreichender Größe und Qualität und eine Begrünung der Vegetationsfläche sind daher sehr wichtig. Aufschüttungen im Wurzelbereich würden zu Sauerstoffunterversorgung, Abgrabungen zu Infektionen und Austrocknungen führen.

Auf der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern ist für je 150 m² ein großkroniger Baum zu pflanzen. Die Bäume sind in drei Reihen versetzt anzuordnen. Mindestens 20 vom Hundert der Fläche sind mit Sträuchern zu bepflanzen (vgl. § 3 Nummer 7 - und die als Anhang zur Begründung beigefügten nicht bindenden Schnittzeichnungen zu der getroffenen Festsetzung). Auf diese Weise sollen die gravierenden Wirkungen der bis zu ca. 30 m hohen Gewerbehallen auf das Landschaftsbild gemindert werden. Mit der vorgeschriebenen Anordnung und Dichte für Bäume und Sträucher soll dieses Ziel in angemessener Zeit erreicht werden. Sollte der Erhalt der Bäume und Sträucher nicht möglich sein (z.B. natürlicher Abgang), so ist möglichst nah am alten Standort Ersatz zu pflanzen. Im Bereich der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern können Stellplätze für Betriebsangehörige und Besucher untergebracht werden.

Am südlichen und östlichen Rand des Gewerbegebiets auf dem Neß wird eine Baum- und Strauchanpflanzung festgesetzt. Auf diese Weise können die durch die bis zu 30 m hohen Hallen verursachten erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds langfristig zumindest während der Vegetationszeiten (Belaubungszeiten) gemindert werden und der Tierwelt, insbesondere Vögeln und Insekten, Lebensraum bietet.

Alle genannten Festsetzungen zur Sicherung und Erhöhung des Grünvolumens und der Vielfalt der Grünstrukturen dienen außer dem Schutz des Landschaftsbilds und dem Ar-

ten- und Biotopschutz auch dem Klima: Luftturbulenzen werden verringert, die Luftfeuchte wird durch Verdunstung erhöht, Staub aus der Luft wird gebunden, der Temperaturverlauf wird ausgeglichener.

4.16 **Maßnahmen zum Schutz des Bodens und des Wasserhaushalts**

In den Baugebieten sind Fuß- und Radwege in wasser- und luftdurchlässigem, Stellplätze darüber hinaus in vegetationsfähigem Aufbau herzustellen (vgl. § 3 Nummer 8). Auf diese Weise soll das Ausmaß der Bodenversiegelung in den Baugebieten und damit der Verlust von Bodenfunktionen verringert werden. Mit Stellplätzen sind hier Pkw-Stellplätze gemeint, also keine sonstigen Betriebsflächen und Abstellflächen für Fahrzeuge anderer Art. Ein vegetationsfähiger Aufbau bedeutet, daß die Oberflächen eine Struktur besitzen, die die Ansiedlung und das Gedeihen von Pflanzen (Gräser und Kräuter) zumindest zum Teil ermöglicht. Am besten hat sich hierfür Rasenfugenpflaster bewährt. Nach Möglichkeit sollen auch die öffentlichen Parkplätze in Rasenfugenpflaster hergestellt werden. Die Verringerung der Anteile durchwurzelbaren Bodens kann durch diese Maßnahme begrenzt werden. Die Oberflächen können - wenn auch eingeschränkt - wichtige Bodenfunktionen übernehmen, wie z.B. Filterwirkung, Versickerung und Grundwasserneubildung, Verdunstung und Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Vegetationsbewachsene Fugen leisten einen Beitrag zum mikrobiellen Abbau möglicher Tropfölverunreinigungen.

4.17 **Hochwasserschutz**

Der Hauptdeich, d.h. die Hochwasserschutzanlage für den Ortsteil Finkenwerder, ist vorhanden und verläuft zum Teil im Bereich des nördlichen Plangebiets. Die im Plangebiet befindlichen Teilflächen werden dem Bestand entsprechend nachrichtlich als Flächen mit wasserrechtlichen Regelungen übernommen. Die Hochwasserschutzanlage ist nach § 55 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335), zuletzt geändert am 20. Januar 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 9), festgestellt worden.

Der Einbau des Gatts in den Deich gefährdet den Hochwasserschutz nicht. Das Gatt ist ein erprobtes technisches Sonderbauwerk, das einen Deich im Bereich einer notwendigen

Durchfahrt wirksam ersetzen bzw. ergänzen kann. Der sog. Vordeich im Bereich des Werksgeländes ist eine private Einrichtung; die Hochwasserschutzanlage wird vom Neß-Hauptdeich gebildet.

Für die Zufahrt auf das Werksgelände ist ein eigenständiges Planfeststellungsverfahren erfolgt, in dem Regelungen für den Einfahrtsbereich am Kreetslag getroffen worden sind.

4.18 **Oberflächenentwässerung, Grundwasserschutz**

Der Flächenbedarf für die vorgesehene Oberflächenentwässerung ist im Plan unverbindlich vorgemerkt. Der notwendige Ausbau von Gewässern als Folgemaßnahme der Werkserweiterung wird aufgrund der konzentrierenden Wirkung im Rahmen des luftrechtlichen Planfeststellungsverfahrens verbindlich festgesetzt.

Die Entwässerung der neuen Wohnbauflächen und der Flächen für das Kindertagesheim im nordöstlichen Plangebiet am Neßkatenweg (Flurstück 2725) erfolgt über eine offene Oberflächenentwässerung in Form von Gräben zum westlich angrenzenden Törngraben.

Zum Grundwasserschutz ist bei Baumaßnahmen darauf zu achten, daß Abgrabungen nur durchgeführt werden, wenn dadurch die Kleischicht nicht wesentlich vermindert wird oder der Grundwasserleiter nicht aufgedeckt wird. Dies gilt insbesondere für Gewerbeflächen. Aufgrund der Untergrundverhältnisse im Gebiet werden besondere Gründungsmaßnahmen erforderlich sein. Hierbei ist zu beachten, daß das Grundwasser beim Durchteufen der Kleischicht nicht verunreinigt wird. Im Bereich von Altlastflächen ist das Gründungsverfahren mit der Umweltbehörde-Amt für Gewässer- und Bodenschutz abzusprechen.

4.19 **Flächen für den Luftverkehr**

Die mit „(A)“, „(B)“ und „(C)“ bezeichneten Flächen des Gewerbegebiets sind teilweise als Flugbetriebsflächen vorgesehen und als vorgesehene Flächen für den Luftverkehr gekennzeichnet. Regelungen und Einzelheiten hierzu werden in einem eigenen luftrechtlichen Planfeststellungsverfahren verbindlich festgelegt (vgl. Ziffer 6).

4.20 **Bauschutzbereich**

Das nördliche Plangebiet befindet sich überwiegend innerhalb des beschränkten Bauschutzbereichs für den Sonderlandeplatz Hamburg-Finkenwerder. Für alle Bau- und sonstigen Vorhaben gelten die einschränkenden Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes in der Fassung vom 14. Januar 1981 (Bundesgesetzblatt I Seite 62), zuletzt geändert am 19. Oktober 1994 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2978, 2999).

Für sämtliche Bauvorhaben, einschließlich der nicht baugenehmigungspflichtigen, innerhalb des Bauschutzbereichs des Sonderlandeplatzes ist grundsätzlich die Zustimmung der Luftfahrtbehörde und die Stellungnahme der Deutschen Flugsicherung GmbH (DFS) erforderlich. Luftverkehrsrechtlich können sich deshalb aus Gründen der Sicherheit des Luftverkehrs und des Schutzes der Allgemeinheit weitere Beschränkungen von Art und Maß der baulichen Nutzung, insbesondere der Gebäudehöhen, ergeben. Das genaue Ausmaß dieser Beschränkungen ergibt sich erst bei der Prüfung konkreter Bauvorhaben. Im Einzelfall können die über die Gebäudehöhenfestsetzungen im Bebauungsplan hinausgehenden Beschränkungen durch das Luftverkehrsgesetz erheblich sein.

4.21 **Luftschadstoffe**

Die Luftschadstoffe sind zu unterscheiden in solche, die aus dem Straßenverkehr und solche, die aus dem Gewerbebetrieb resultieren.

Zu den gewerbespezifischen Schadstoffen zählen die Schadstoffe, die als Vor- oder auch Grundbelastung im Plangebiet vorhanden sind und die, die sich aus Triebwerkkläufen (soweit sie nicht im Zusammenhang mit dem Flugbetrieb stehen) und aus dem Fahrzeugverkehr auf dem Werkserweiterungsgelände (Zusatzbelastung) ergeben. Es wurden die Immissionen der gewerbespezifischen Schadstoffe Kohlenmonoxid (CO), Stickoxide (NO_x), Schwefeldioxid (SO₂), Ruß und unverbranntes Kerosin ermittelt. Für die Berechnung der Emissionen und somit auch der Immissionen wurden 10 Testläufe pro Monat und 165 Betriebsstunden pro Jahr zugrundegelegt.

Es ist vorgesehen, die Erweiterungsfläche in mehreren Ausbauphasen in Betrieb zu nehmen. Bei ungehinderter Ausbreitung der Abgasfahnen werden für alle betrachteten Luft-

schadstoffe im Jahresmittel die hier anzuwendenden Grenzwerte nach TA-Luft innerhalb der dem Werksgelände benachbarten Kleingarten- und Wohngebiete deutlich unterschritten (Beurteilung nach dem Relevanzkriterium < 1 v.H. des IW1-Grenzwerts). Auch kurzzeitig auftretende Belastungen unterschreiten für alle Schadstoffe die Werte der TA-Luft (Beurteilung nach dem Relevanzkriterium < 50 v.H. des IW2-Grenzwerts). Ausgenommen von diesen Betrachtungen ist die Summe der Kohlenwasserstoffe, für die keine Grenzwerte nach TA-Luft existieren. Durch den vorgesehenen Bau einer bis zu 30 m hohen Flugzeughalle am Ostrand des Erweiterungsgeländes werden die bodennah emittierten Abgasfahnen bei Westwinden in horizontaler und vertikaler Richtung weiträumiger gestreut. Da die Immissionen niedrig sind, ist ein wesentlicher Einfluß auf die Luftschadstoffsituation Finkenwerders nicht zu erwarten. Für den Einfluß von Gebäuden auf die Schadstoffverteilung hat der Gesetzgeber bisher keine Rechenvorschriften vorgegeben.

Zu den verkehrsspezifischen Schadstoffen zählen lediglich die aus dem Straßenverkehr resultierenden Abgase. Es wurden die Immissionen für die Leitkomponenten Stickoxide (NO_x), Benzol und Ruß ermittelt. Den Berechnungen wurden 18.500 Fahrzeuge pro Tag bei einem LKW-Anteil von 4 v.H. für das Jahr 2000 zugrunde gelegt. Die Grenz- und Orientierungswerte für Stickoxide, Benzol und Ruß werden bereits in Straßennähe im Jahresmittel deutlich unterschritten. Dies gilt auch für kurzfristig auftretende Belastungen (ermittelt wurde der 98-Perzentilwert für NO_x). Die Werte nehmen mit zunehmendem Abstand von der Straße deutlich ab. Die Kleingärten liegen zwischen ca. 30 m bis 740 m von der Straße entfernt. Durch den verstärkten Einsatz von Katalysatoren nehmen die durch die Fahrzeuge emittierten Schadstoffe ab. Darüber hinaus wird mit der GATT-Lösung von sinkenden Verkehrszahlen ausgegangen. Langfristig ist somit mit abnehmenden verkehrsspezifischen Emissionen zu rechnen.

4.22 Altlasten/Bodenverunreinigungen

Im Plangebiet befinden sich sechs Flächen, für die der Verdacht auf Bodenverunreinigungen aktenkundig ist. Zwei der Flächen sind alte Spülfelder, für vier Flächen besteht der Verdacht auf die Ablagerung von Bauschutt und z.T. auch von Hausmüll. Die Flächen überlagern sich teilweise und werden umgrenzt von den Straßen Neß-Hauptdeich, Neßkatenweg, Rundtörn, Finkenwerder Westerdeich sowie dem nördlichen Rand des

Naturschutzgebiets Westernweiden. Eine der Ablagerungsflächen liegt westlich des Südendes der Straße Finkenwerder Westerdeich.

Die Spülfelder befinden sich auf dem Neß und reichen bis an den östlichen Plangebietsrand. Der Südrand fällt in etwa mit der nördlichen Grenze des Naturschutzgebiets zusammen. Eines der Spülfelder ragt in die Parkanlage am Neß-Hauptdeich. Gegen die Ausweisung einer Parkanlage bestehen in bezug auf die Spülfeldproblematik keine Bedenken. Aus Vorsorgegründen - etwa für die Einrichtung von Spielmöglichkeiten - sind jedoch Bodenuntersuchungen durchzuführen. Die zuständige Dienststelle der Umweltbehörde - Amt für Gewässer und Bodenschutz - ist in diesem Fall zu beteiligen.

Das zweite Spülfeld wurde im Bereich der Erweiterungsfläche untersucht. Die Untersuchungsergebnisse sind unauffällig. Lediglich im Nordosten der Erweiterungsfläche wurde punktuell eine Verunreinigung mit Mineralöl bis in eine Tiefe von maximal 0,6 m angetroffen. Im Zuge von Baumaßnahmen ist die im Plan umgrenzte Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, großzügig auszukoffern und das Bodenmaterial nach den abfallrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen.

Die Spülfeldhistorie steht der geplanten Gewerbe-, Wohn- und Kleingartenausweisung generell nicht entgegen. Da jedoch gasbildende Schlicklinsen innerhalb des Spülfelds nicht auszuschließen sind, ist die Umweltbehörde - Amt für Umweltschutz - im Rahmen von Baumaßnahmen zu beteiligen.

Für die Fläche der ehemaligen Tennisplätze am Rundtörn, die sich ebenfalls auf einem Spülfeld befanden und auf denen eine Wohn-/Kindertagesheimbebauung vorgesehen ist, wurden zusätzlich Bodenluftuntersuchungen durchgeführt. Punktuell wurde eine Methangaskonzentration von 6,5 Vol. v.H. festgestellt, für die vermutlich eine Abwassersammelgrube die Ursache ist. Die Flurstücke 2492 und 2725 wurden im Bebauungsplan dementsprechend als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet. Ergänzende Untersuchungen sind erforderlich, um Quelle und Ausmaß der Belastung zu erfassen. Abhängig von den entsprechenden Ergebnissen ist ggf. eine Bodensanierung durchzuführen, bzw. es könnten sich Sicherungsmaßnahmen zur Vermeidung von Gasbildung an den Bauwerken als notwendig er-

weisen. Nach bisheriger Kenntnis sind die Ausweisung eines Kindertagesheims und der Aufenthalt auf Freiflächen unbedenklich.

Die nördlichste der Ablagerungsflächen befindet sich zwischen Westerdeichgraben und Neßkatenweg auf dem Gelände des Gartenbauvereins Finkenwerder e. V. und betrifft die Parzellen 1 - 21 (Flurstück 4001). Hier wurde von Kriegsende bis ca. 1960 Hausmüll in einer Mächtigkeit von bis zu 4,4 m abgelagert. Der Ablagerungskörper ist mit Schwermetallen, Mineralölkohlenwasserstoffen, polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und einkernigen aromatischen Kohlenwasserstoffen (BTEX) belastet. Aufgrund der Mächtigkeit der Ablagerung ist mit der Bildung von Deponiegasen zu rechnen. Hier werden ergänzende Untersuchungen durchgeführt. Eine Ausweisung von Kleingärten auf der betroffenen Fläche ist nach derzeitiger Kenntnis nicht möglich. Die Ausweisung einer Grünfläche - Parkanlage - dagegen ist unbedenklich. Von der Deponie gehen für die umliegenden Nutzungen nach bisheriger Kenntnis keine Gefahren aus. Die betroffene Fläche wurde im Bebauungsplan als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

Eine weitere Fläche liegt westlich der Ecke Finkenwerder Westerdeich/Finkenwerder Landscheideweg. Hier besteht der Verdacht auf die Ablagerung von Bauschutt. Die Fläche ist im Plan als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet, da die genaue Art der Ablagerung nicht bekannt ist. Der Ausweisung einer Stellplatzanlage steht diese Ablagerung nicht entgegen.

Die dritte Ablagerungsfläche befindet sich am Südende der Kleingartenanlage westlich des Finkenwerder Westerdeichs. Für diese Fläche besteht der Verdacht auf die Ablagerung von Bauschutt. Auf der Fläche wurden Oberbodenuntersuchungen durchgeführt. Gegen die Ausweisung von Kleingärten bestehen nachzeitigem Kenntnisstand keine Bedenken.

Die südlichste der Ablagerungsflächen befindet sich westlich des Südendes des Finkenwerder Westerdeichs. Die Fläche soll als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen werden. Nach einer Aktenrecherche und Luftbildauswertung wurden keine Auffälligkeiten festgestellt, die der geplanten Ausweisung entgegenstehen.

Für die genannten Verdachtsflächen gilt allgemein, daß bei Auftreten von bodenuntypischen Gerüchen, Verfärbungen oder Beimengungen im Rahmen von Baumaßnahmen das Umwelt- und Gesundheitsdezernat des Bezirksamtes zu benachrichtigen ist. Belasteter Bodenaushub ist nach den abfallrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen.

Für drei weitere Flächen besteht der Verdacht auf die Ablagerung von Kampfmitteln. Diese Flächen befinden sich auf dem Neß, werden im Westen durch den Neß-Hauptdeich und im Süden etwa durch den nördlichen Rand des Naturschutzgebiets Westerweiden begrenzt und reichen bis an den östlichen Rand des Plangebiets heran. Hier sind vor dem Beginn von Baumaßnahmen Kampfmittelsondierungen durchzuführen.

4.23 **Rechtsgrundlage von Grünfestsetzungen**

In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan in § 3 Nummern 2 bis 4 Festsetzungen nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), zuletzt geändert am 11. Juni 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 205, 213). Die Festsetzungen in § 3 Nummern 1 und 5 bis 10 erfolgen allein nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes.

5. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Umfassende und detaillierte Beschreibungen des Bestands sowie der zu erwartenden Beeinträchtigungen liegen mit einem Gutachten vom Februar 1996 vor.

Der Schwerpunkt der folgenden Beschreibungen ist der Neß, da der Bebauungsplan - außer einer 1,8 ha großen Wohngebiets- bzw. Kindertagesheimausweisung am Neßkatenweg und einer 0,8 ha großen Gewerbegebietsausweisung zwischen Neßdeich und Kreetslag - im wesentlichen nur hier landschaftsverändernde Eingriffe zuläßt.

5.1 Eingriffsbeschreibung

Boden

Auf dem Neß werden künstliche, jedoch über 55 Jahre alte Aufschüttungen auf einer Fläche von ca. 30 ha versiegelt. Die Beeinträchtigungen durch Versiegelung werden erheblich und nachhaltig sein, da sie das vorhandene Bodenleben und sämtliche Bodenfunktionen zerstören und die weitere Bodenentwicklung verhindern. Außerdem besteht ein Risiko anlagebedingter Verunreinigungen (vor allem durch Unfälle).

Der Wohnungs- und Kindertagesheimneubau auf der Fläche am Neßkatenweg und die Gewerbegebietsausweisung auf der Fläche zwischen den Straßen Kreetslag und Neßdeich bedeuten erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen durch Bodenversiegelung.

Pflanzen und Tiere

Die Umnutzung des Neß wird im Bereich des neuen Gewerbegebiets durch vollständige Versiegelung von ca. 30 ha zu einem vollständigen Funktionsverlust für die Wiesenvögel (Brutbiotope) und andere Tiere und Pflanzen führen. Darüber hinaus werden sich die Störeinflüsse auf das Naturschutzgebiet Westerweiden, die im Bebauungsplan mit „A“ bezeichnete Maßnahmenfläche und das Abschirmgrün durch das Heranrücken der Bebauung und der Flugzeugbewegungen optisch und akustisch deutlich erhöhen. Die Beeinträchtigungen sind erheblich und nachhaltig.

Als besonders nachteilig wird sich voraussichtlich die Unterschreitung der Minimumareale für Wiesenbrüter erweisen. Das heißt, durch die Gewerbegebietsausweisung werden die Wiesenflächen so stark verkleinert, daß die Fluchtdistanzen für die brutwilligen Vögel unterschritten werden. Hinzu kommen steigende Bewegungen und Lärmimmissionen von Flugzeugen und Kraftfahrzeugen. Die voraussichtliche Folge ist, daß auf dem Neß und auf den Westerweiden bis zu einer Linie 500 m südlich der nördlichen Grenze des Naturschutzgebiets die Bruterfolge der Wiesenvögel sehr stark eingeschränkt sein werden. Schlimmstenfalls können mehrere Arten völlig aus dem Gebiet verdrängt werden.

Auf den Flächen des geplanten Wohnungs- und Kindertagesheimbaus am Neßkatenweg werden keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen entstehen, da die Außenanlagen nach § 9 der Hamburgischen Bauordnung zu begrünen sind und die im Randbereich vorhandene Gehölzvegetation erhalten wird.

Auf der Fläche zwischen den Straßen Kreetslag und Neßdeich mit ihrem sehr großen Grünvolumen ermöglicht die Ausweisung als Gewerbegebiet erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen durch zusätzliche Bodenversiegelungen auf bisherigen Vegetationsflächen.

Wasser

– Grundwasser:

Da die Grundwasserneubildung im Plangebiet im Vergleich mit den Infiltrationen aus der Elbe und der Alten Süderelbe gering ist, bedeuten die zusätzlichen Versiegelungen keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen für das Grundwasser.

Betriebsbedingte Gefährdungen des Grund- und Oberflächenwassers durch Einträge von Nähr- und Schadstoffen über den Wasserpfad können durch entsprechende Abflußführung, Abdichtung und technische Anlagen (Reinigung) auf niedrigem Niveau gehalten werden. Näheres wird im wasserrechtlichen Verfahren geregelt.

Anlagebedingt ist bei Offenlegung des Grundwassers jedoch mit erheblichen Verschmutzungsrisiken zu rechnen. Die physikalisch-chemischen Eigenschaften der obo-

ren Bodenschicht des Neß (geringe Speicher- und Filterkapazitäten) ermöglichen keinen Schutz des Grundwassers vor Schadstoffeinträgen. Durch die wasserstauenden Eigenschaften der Bodenschichten unter der künstlichen Aufschüttung ist der Eintrag von Schadstoffen ins Grundwasser jedoch eher gering.

– Oberflächengewässer:

Die vorhandenen, periodisch wasserführenden Gräben auf dem Neß sind vergleichsweise nicht von hoher ökologischer Qualität, ihre Überbauung ist eine vergleichsweise geringe Beeinträchtigung. Der Eintrag von Schadstoffen in die Oberflächengewässer des Naturschutzgebiets Westerweiden und des Naturschutzgebiets Finkenwerder Süderelbe über den Luftweg wird sich nicht wesentlich erhöhen. Ein Eintrag von Schadstoffen in die Oberflächengewässer des Naturschutzgebiets Westerweiden und des Naturschutzgebiets Finkenwerder Süderelbe über den Wasserweg wird voraussichtlich nicht stattfinden, da die Entwässerung des Gewerbegebiets nach Norden zur Elbe hin erfolgen soll. Näheres wird im wasserrechtlichen Verfahren geregelt.

Auf den Flächen des geplanten Wohnungs- und Kindertagesheimbaus auf der Fläche am Neßkatenweg werden keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen entstehen, da die zukünftigen Außenanlagen ca. 50 v.H. des Grundstücks umfassen werden und nach § 9 der Hamburgischen Bauordnung zu begrünen sind. Versickerung und Grundwasserneubildung werden daher weitestgehend erhalten bleiben. Die Fläche besitzt keine Oberflächengewässer.

Auf der Fläche zwischen den Straßen Kreetslag und Neßdeich mit ihrem sehr großen Grünvolumen ermöglicht die Ausweisung als Gewerbegebiet erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen durch zusätzliche Bodenversiegelungen auf bisherigen Vegetationsflächen und damit eine Verringerung der Grundwasserneubildung.

Klima

Die großflächigen Versiegelungen im Gewerbegebiet werden zu einer Beeinträchtigung der klimatischen Situation führen. Die Luftfeuchtigkeit wird sich aufgrund geringerer Verdunstung und höherer Lufttemperaturen verringern. Die Staubbindung wird abneh-

men, bei gleichzeitiger Erhöhung der Staubemissionen. Die örtlichen Temperaturschwankungen werden steigen. Aufgrund der enormen Gebäudeabmessungen muß mit Windturbulenzen gerechnet werden.

Die geplante Bebauung liegt in der Landschaftsachse Westliches Elbtal. Diese Achse hat stadtklimatische Bedeutung. Die Gewerbegebietsausweisung führt tendenziell dazu, daß die klimatischen Funktionen des Plangebiets eingeschränkt werden.

Der Wohnungs- und Kindertagesheimneubau auf der Fläche am Neßkatenweg bedeutet auf Grund der Begrünung der Außenanlagen keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Klimas. Gegenüber dem gegenwärtigen vegetationslosen Zustand ist sogar von klimatischen Verbesserungen auszugehen.

Die Gewerbegebietsausweisung auf der Fläche zwischen den Straßen Kreetslag und Neßdeich umfaßt zwar keine sehr große Fläche, die mögliche Zerstörung vorhandener Vegetation verbunden mit Bodenversiegelungen verschlechtert jedoch die klimatischen Wirkungen der Fläche. Dies hat erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen zur Folge.

Landschaftsbild/Erholungsnutzung

Der Charakter der offenen Wiesenflur mit ihrer Erholungsfunktion wird durch das Vorrücken der Bebauung nach Süden und ihre Höhe (bis ca. 30 m) erheblich und nachhaltig beeinträchtigt. Der Norden des Neß wird vollkommen neu gestaltet und verliert daher seine Erholungsfunktionen völlig. Der Neß-Hauptdeich wird langfristig im Bereich der Gewerbegebietsausweisung nicht mehr öffentlich zugänglich sein.

Aus Gründen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs ist die Verlegung des ost-west-verlaufenden Fuß- und Radwegs vom Nordrand des Naturschutzgebiets Westerweiden in das Abschirmgrün unmittelbar südlich des Gewerbegebiets notwendig. Die Erholungswirksamkeit und die Erlebbarkeit der Landschaft vom Weg aus wird durch diese Verlegung deutlich verschlechtert.

Das Landschaftsbild wird von den hohen Hallen des Gewerbegebiets dominiert sein.

Auch mehrreihige Abpflanzungen mit Großbäumen auf der Gewerbegebietsfläche werden hieran kurz- und mittelfristig, außerhalb der Vegetationszeit (ohne Laub) auch langfristig grundsätzlich nichts ändern. Die Gebäude werden auch bei ausgewachsenen Bäumen den Charakter des Plangebiets bestimmen. Die Blickbeziehungen zum bewaldeten Geesthang und nach Blankenese am Nordufer der Elbe werden durch die Hallen aufgehoben.

Auf der Fläche zwischen den Straßen Kreetslag und Neßdeich mit ihrer lockeren, offenen Wohnbebauung und ihrem das Landschaftsbild prägenden Großbaumbestand ermöglicht die Ausweisung als Gewerbegebiet trotz der Erhaltungsvorschriften für Bäume erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen durch bauliche Verdichtung.

Der Wohnungs- und Kindertagesheimneubau auf der Fläche am Neßkatenweg bedeutet eine Neugestaltung des Landschaftsteils. Da aber die Fläche selbst ohne landschaftsbildprägenden Großbaumbestand und die Umgebung von Wohn- und Kleingartennutzung geprägt ist, in die sich die neue Nutzung einfügt, ist die Veränderung nicht als erheblich einzustufen.

5.2 Maßnahmen zur Minderung von Beeinträchtigungen sowie zu deren Ausgleich und Ersatz

5.2.1 Minderungsmaßnahmen zum Schutz des Naturhaushalts sowie des Landschafts- und Ortsbilds

Im Bebauungsplan werden unter anderem Festsetzungen getroffen, die die Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild verringern sollen. Sie dienen dem Ziel, eine landschaftsbildgestalterisch und ökologisch hochwertige räumliche Ordnung im Plangebiet zu erhalten bzw. zu entwickeln.

Durch textliche Festsetzungen wird die Ausgestaltung von Flächen geregelt. Dies betrifft z.B. Maßnahmen zur Begrünung von Gebäuden und Außenanlagen in Baugebieten. Für einzelne Flächen im Plangebiet werden Maßgaben zur Pflege festgesetzt, mit denen die Lebensräume für Tiere und Pflanzen erhalten und weiterentwickelt werden sollen.

5.2.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zum Schutz des Naturhaushalts

Für die mit „“ bezeichnete Fläche werden landschaftsplanerische Maßnahmen festgesetzt (vgl. § 3 Nummer 9). Diese Maßnahmen dienen dem teilweisen Ausgleich der in den Baugebieten möglichen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild.

5.3 Eingriffsbilanzierung und naturschutzfachliche Beurteilung

Zum vollständigen Ausgleich der Beeinträchtigungen wäre, über die Maßnahmen auf den mit „“ bezeichneten Flächen hinaus, die Schaffung von neuen Lebensräumen für die verdrängten Wiesenbrutvogelarten in einer Größenordnung von mindestens 20 ha erforderlich, z.B. durch die Umwandlung von zusammenhängenden Ackerflächen in Extensivgrünland mit Eignung für Wiesenbrüter. Dabei ist auf die funktionsfähigen Mindestflächengrößen zu achten. Da diese neuen Lebensräume im Plangebiet und in den angrenzenden Bereichen nicht geschaffen werden können, sind die unter Ziffer 5.1 beschriebenen erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds über die im Bebauungsplan festgesetzten Kompensationsmaßnahmen sowie die geplante Öffnung der Alten Süderelbe hinaus nicht vollständig ausgeglichen.

Die geplante Öffnung der Alten Süderelbe, verbunden mit einem Tidehub von 2 m (mittleres Tidehochwasser bei 1,5 m über NN) und der Schaffung von seltenen tidebeeinflussten Süßwasserlebensräumen bietet keinen Ausgleich für die verbleibenden erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds durch die Gewerbegebietsausweisung auf dem Neß, da damit weder neue Brutbiotope für die vom Neß verdrängten Wiesenbrutvögel geschaffen werden können, noch das Landschaftsbild wesentlich aufgewertet wird.

Bei der Schaffung tidebeeinflusster Flächen an der Alten Süderelbe handelt es sich um Ersatzmaßnahmen, da im Hinblick auf die Faktoren Boden, Wasser, Pflanzen- und Tierwelt andere Funktionen (Bodenarten, Zusammensetzung von Tier- und Pflanzenarten) entstehen, als mit der Überbauung der höhergelegenen Acker- und Wiesenflächen auf dem Neß verloren gehen.

Dabei ist von einem wenn auch nicht vollständigen, so doch - auf Grund der europaweit-

ten Seltenheit der zu schaffenden Biotoptypen und der damit verbundenen herausragenden Bedeutung für die Bestandssicherung zahlreicher vom Aussterben bedrohter Tier- und Pflanzenarten - von einem weitgehenden Ersatz beim Naturhaushalt auszugehen.

Ohne eine Realisierung des Projekts „Öffnung der Alten Süderelbe“ sind die Aufwertungsmöglichkeiten auf den Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft an der Alten Süderelbe insgesamt und damit der naturschutzfachlich erforderliche Ersatz im Plangebiet gering, da dann in erster Linie Landlebensräume vergleichsweise zum Teil geringerer Seltenheit geschaffen werden können. Die unter Ziffer 5.2.3 beschriebenen anzustrebenden Gestaltungen und extensiven landwirtschaftlichen Nutzungen können zwar angesichts der gegenwärtig sehr geringen Wertigkeit der Flächen zu erheblichen Aufwertungen und damit Ersatzwirkungen für die Funktionsbereiche Boden sowie Tiere und Pflanzen führen. Jedoch können diese Maßnahmen nur im Einvernehmen mit den Grundeigentümern und Nutzern der jeweiligen Flächen durchgeführt werden.

Eine Ersatzwirkung beim Klima ist ohne die Öffnung der Alten Süderelbe nicht gegeben, da hierfür die Schaffung zusätzlicher Wasserflächen und wasserbeeinflusster Flächen von wesentlicher Bedeutung ist.

Das Landschaftsbild im Bebauungsplangebiet wird neu gestaltet und durch bis zu 30 m hohe Hallen geprägt sein. Das vorhandene schützenswerte Landschaftsbild wird zum großen Teil zerstört. Ein Ausgleich oder Ersatz an anderer Stelle erfolgt nicht.

Die Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds, die durch die Ausweisung des Wohngebiets und des Kindertagesheims am Neßkatenweg sowie des Gewerbegebiets westlich Kreetslag ermöglicht werden, sind zum Teil erheblich und nachhaltig und werden im Plangebiet nicht ausgeglichen oder ersetzt.

Auswirkungen auf Flächen außerhalb des Plangebiets sind durch die Ausweisungen im Bebauungsplan in der Hinsicht zu erwarten, daß die Bebauung in einer Landschaftsachse stadtklimatisch negative Folgen hat und die Dimension der Gewerbehallen weiträumig landschaftsbildwirksam ist. Für den am nördlichen Ufer der Elbe stehenden Betrachter

bedeutet dies eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbilds auf der Südseite der Elbe.

5.4 Städtebauliche Abwägung der naturschutzrechtlichen Belange

Die Eingriffe auf den für den Flugzeugbau vorgesehenen Gewerbegebietsflächen südlich der Straße Neß-Hauptdeich sind im wesentlichen innerhalb des Vorhabens nicht auszugleichen und hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Natur und Landschaft auch nur in begrenztem Umfang zu mindern. Es ist jedoch beabsichtigt, durch Ersatzmaßnahmen eine wesentliche Kompensation herbeizuführen.

Wie bereits im Zuge der Darstellung gewerblicher Bauflächen nach Abwägung zwischen den in Betracht kommenden Alternativen dargelegt, ist der Schaffung eines Flächenangebots für Gewerbebetriebe hier jedoch eine hohe Bedeutung zuzumessen. Die Ausweisung der Erweiterungsfläche für den Flugzeugbau dient der Festigung des Werksstandortes in Hamburg und damit der Erhaltung und Sicherung von Arbeitsplätzen sowie der Existenzgrundlage der Stadt. Der Flugzeugbau auf Finkenwerder konnte sich in den letzten Jahren stetig entwickeln und insbesondere durch die Ausdehnung der technologischen Kompetenz von der Zulieferung und Weiterbearbeitung von Flugzeugteilen auf die sogenannte Endlinienmontage erheblich an Bedeutung gewinnen. Hieraus ergibt sich ein Flächenbedarf in der Größenordnung von zunächst 6 ha Stellfläche für fertiggestellte Maschinen. Für darüber hinausgehende mittel- und langfristige Entwicklungen ist weitere Flächenvorsorge erforderlich.

Damit ergibt sich ein die anderen Belange, insbesondere auch den von Natur und Landschaft, weit überwiegendes öffentliches Interesse an der Werkserweiterung. Die Auswirkungen der Ausweisung für die benachbarten Siedlungs- und Erholungsbereiche sowie das Naturschutzgebiet Westerweiden und das südlich angrenzende Naturschutzgebiet Finkenwerder Süderelbe sind im Hinblick auf die Bedeutung der Erweiterung des Produktionsstandorts für die Zukunft hinnehmbar.

Als Ersatzmaßnahme für Auswirkungen des Eingriffs in Natur und Landschaft, soweit sie nicht im Maßnahmenbereich gemindert oder ausgeglichen werden können, wird die Teilhabe an dem Vorhaben angestrebt, die Alte Süderelbe wieder für einen gedämpften Tide-

hub von 2 m zu öffnen. Dadurch können umfangreiche wertvolle Flachwasserzonen, Süßwasserwatten und auwaldartige Gehölzbestände geschaffen werden, die nur zum Teil für den Ausgleich von Entwicklungsmaßnahmen im Hafenerweiterungsgebiet nach Hafenentwicklungsgesetz benötigt werden. Die volle naturschutzfachliche Qualität stellt sich bei einem Tidehub von insgesamt ca. 2 m ein und bietet damit ein erhebliches Aufwertungspotential, das auch der Erweiterung des Flugzeugproduktionsstandorts sowie der in Aussicht gestellten Umgehungsstraße zugutekommen soll und für einen ausreichenden Ersatz sorgt.

Das Plangebiet umfaßt daher große Bereiche, in denen der zukünftige Tidehub nach Öffnung der Alten Süderelbe teilweise auf bewirtschafteten Flächen zu einer neuen Uferlinie für den Hochwasserstand bei ca. 1,5 m über NN führen wird. Für die im Plangebiet gelegenen Bereiche sollen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt werden. Die Ausformung der konkreten Maßnahmen ist Gegenstand eines Planfeststellungsverfahrens für die Öffnung der Alten Süderelbe, in dem die Einzelheiten in Abstimmung mit den zu Beteiligten geregelt werden. Dabei werden in diesem Verfahren insbesondere die baulichen und obstbaulichen Nutzungen berücksichtigt und, soweit Einschränkungen unvermeidlich sind, auch Entschädigungsregelungen zu treffen sein.

Die Überschwemmungsflächen werden sich aus Gründen des Hochwasserschutzes im wesentlichen auf jene Bereiche beschränken, die auch vor der Abdämmung der Alten Süderelbe dem wechselnden Tidewasserstand zugänglich waren. Diese Teilflächen sind in der Regel nur von untergeordneter betriebswirtschaftlicher Bedeutung für betroffene landwirtschaftliche Betriebe. Auch insofern wird die Öffnung der Alten Süderelbe als besonders sinnvolle und zu bevorzugende naturschutzrechtliche Ersatzmaßnahme angesehen.

Für den Fall, daß das Verfahren zur Öffnung der Alten Süderelbe nicht zu dem Ergebnis führt, die Alte Süderelbe wieder dem Tideeinfluß zu öffnen, sind die Flächen für Maßnahmen größer gefaßt, als es dem Umfang der vorgesehenen Tideflächen entspricht. Damit sollen zusätzliche Flächen erfaßt werden, um den Umfang der alternativ geplanten ökologischen Aufwertungen zu vergrößern und mit diesen Ersatzmaßnahmen, deren Aufwertungseffekt deutlich hinter dem der Wiedereinführung des Tideeinflusses zurück-

bleibt, eine angemessene Kompensation zu erreichen. Dabei wird sich der Umfang insgesamt erst aus den Einzelabklärungen mit den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben und Privateigentümern ergeben, in denen über die Vereinbarkeit mit den jeweiligen betrieblichen Verhältnissen zu entscheiden sein wird. Wegen der geringeren ökologischen Effektivität wie auch wegen der potentiell weitergehenden Beeinträchtigungen privater Belange kann diese Lösung für Ersatzmaßnahmen nur als nachrangige Alternative betrachtet werden. Die im Falle dieser Alternative geringere ausgleichende Wirkung muß im Rahmen der städtebaulichen Abwägung hingenommen werden, da der Flugzeugproduktionsstandort - mit auch langfristig ausreichenden Entwicklungsperspektiven - nur so nachhaltig gesichert werden kann.

6. **Aufhebung bestehender Pläne/Hinweis auf Fachplanung**

Für das Plangebiet werden insbesondere folgende Bebauungspläne aufgehoben:

- Baustufenplan Finkenwerder in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtlicher Anzeiger 1955 Seite 61)
- Bebauungsplan Finkenwerder 19 vom 27. Juni 1975 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 128)
- Teilbebauungsplan TB 226 vom 20. Juni 1961 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 203)

Der Flächenbedarf für wasserwirtschaftliche Maßnahmen wird, sofern er nicht als Folgemaßnahme der Werkserweiterung im Rahmen des luftrechtlichen Planfeststellungsverfahrens verbindlich festgesetzt wird, in einem wasserrechtlichen Verfahren nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung vom 12. November 1996 (Bundesgesetzblatt I Seite 1696) in Verbindung mit § 48 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335), zuletzt geändert am 20. Januar 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 9), verbindlich festgesetzt. Der Gewässerausbau kann auch ohne vorherige Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens genehmigt werden (§ 31 Absatz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes in

Verbindung mit § 49 des Hamburgischen Wassergesetzes), wenn das Vorhaben von geringer Bedeutung ist oder keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf ein Schutzgut des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 12. Februar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 205), zuletzt geändert am 9. Oktober 1996 (Bundesgesetzblatt I Seiten 1498, 1500), haben kann oder den Zweck der Herbeiführung einer Verbesserung für diese Schutzgüter verfolgt.

Für die Erweiterung der Flugbetriebsfläche des Sonderlandeplatzes Hamburg-Finkenwerder auf dem Erweiterungsgelände Neß wurde ein Planfeststellungsverfahren nach §§ 8 bis 10 des Luftverkehrsgesetzes (LuftVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Januar 1981 (Bundesgesetzblatt I Seite 61), zuletzt geändert am 19. Oktober 1994 (Bundesgesetzblatt I Seite 2978), durchgeführt. Am 15. Mai 1997 wurde ein Planfeststellungsbeschuß erlassen, der aber noch nicht bestandskräftig geworden ist.

7. Flächen- und Kostenangaben

7.1 Flächenangaben

Das Plangebiet ist etwa 2.886.000 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 37.000 m² (davon neu etwa 1.400 m²), für ein Kindertagesheim neu etwa 3.100 m², für ein Abspannwerk etwa 2.400 m², für Parkanlagen etwa 92.300 m² (davon neu 14.400 m²), für Dauerkleingärten etwa 181.500 m², für Abschirmgrün neu etwa 116.900 m² und für Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft neu etwa 931.000 m² benötigt.

7.2 Kostenangaben

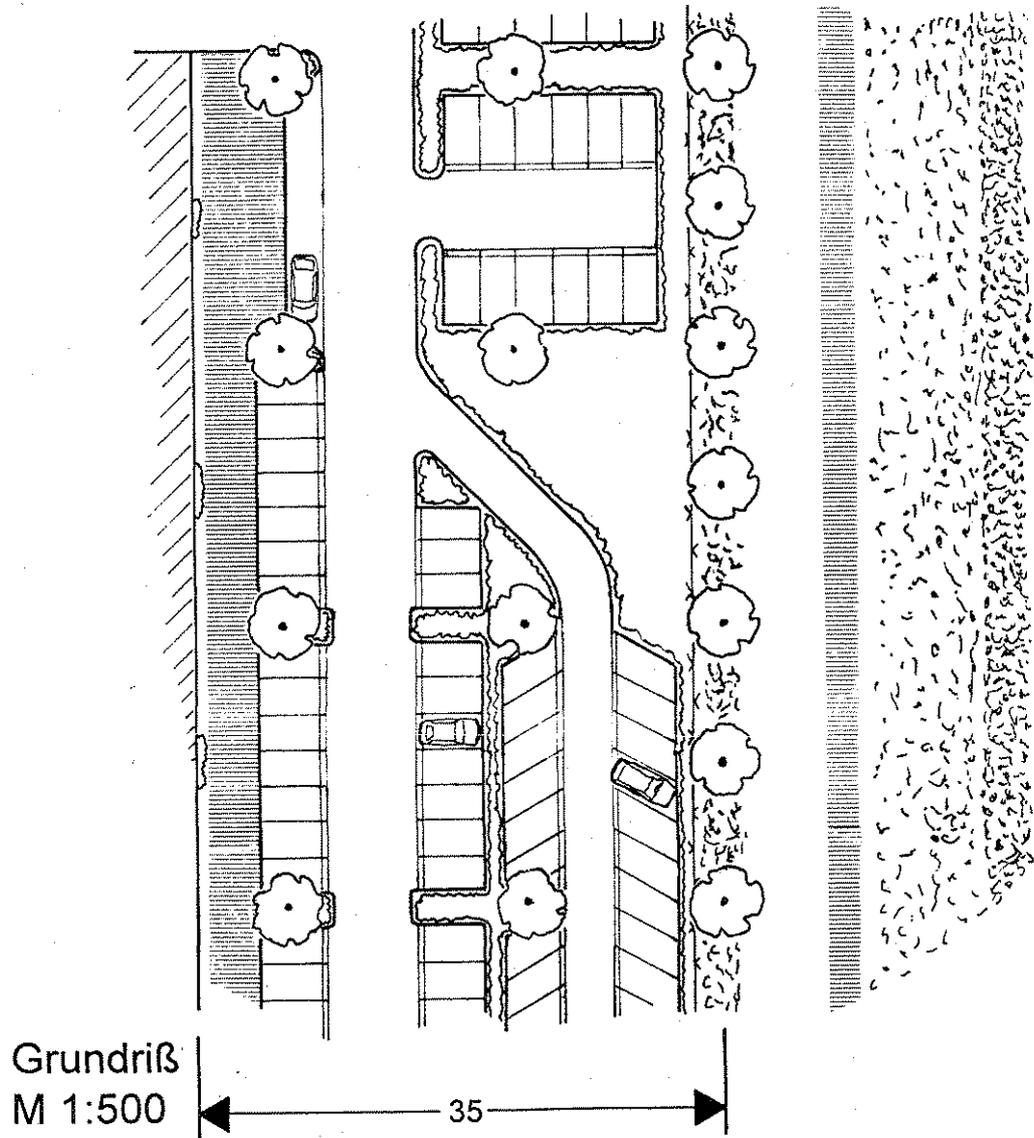
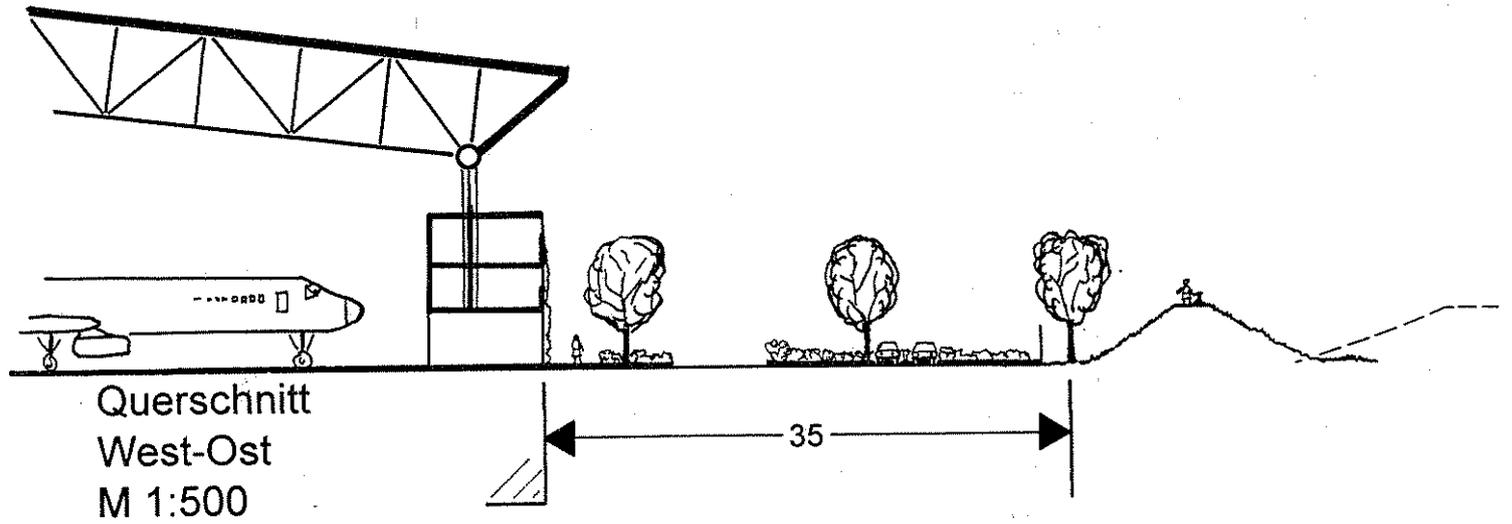
Die für Parkanlagen und Abschirmgrün festgesetzten Flächen befinden sich teilweise im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg, zum Teil müssen sie erworben werden. Die Straßen- und Grünflächen (Abschirmgrün) sind unbebaut.

Kosten werden für den Grunderwerb der vorgenannten Flächen und für die Erschließung des als Wohnbaufläche ausgewiesenen Flurstücks 2725 am Neßkatenweg, für den Neu-

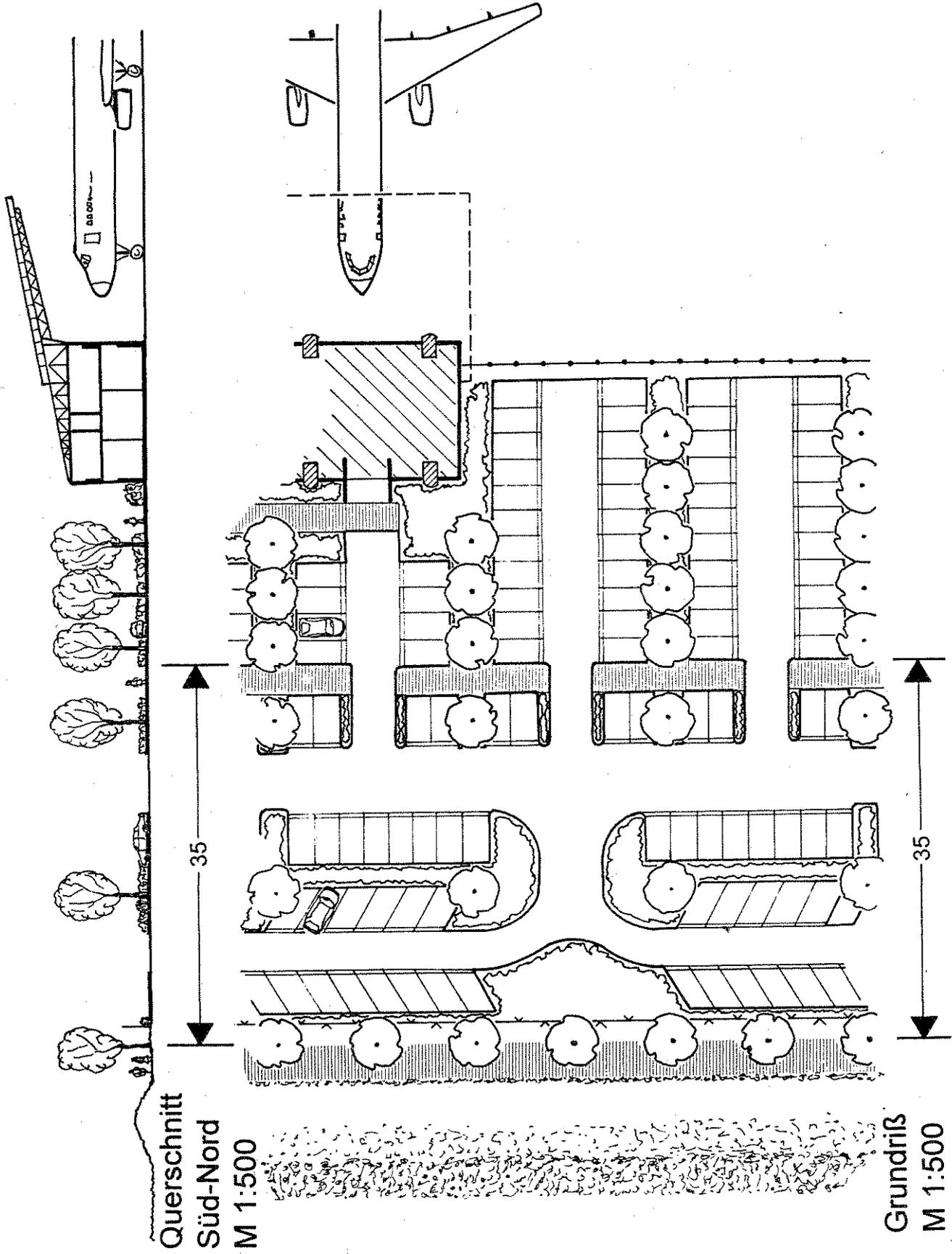
bau eines Kindertagesheims, für die Herstellung von Grünflächen (Abschirmgrün und Parkanlagen), für den Straßenbau sowie für den Siedlungsbau entstehen.

8. **Maßnahmen zur Verwirklichung**

Enteignungen können nach dem Fünften Teil des Ersten Kapitels des Baugesetzbuchs durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen.



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Schnittzeichnung zu § 3 Nummer 7 (nicht bindend)



Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
 Schnittzeichnung zu § 3 Nummer 7 (nicht bindend)