

**Begründung**  
**zum Bebauungsplan HafenCity 20**

<u>Inhalt</u>	<u>Seite</u>
1. Anlass und Ziel der Planung .....	4
2. Grundlage und Verfahrensablauf .....	4
3. Planerische Rahmenbedingungen .....	4
3.1. Rechtlich beachtliche Tatbestände .....	4
3.1.1. Flächennutzungsplan .....	4
3.1.2. Landschaftsprogramm .....	5
3.2. Andere rechtlich beachtliche Tatbestände .....	5
3.2.1. Bestehende Bebauungspläne .....	5
3.2.2. Hafenentwicklungsgesetz .....	5
3.2.3. Denkmalschutz .....	5
3.2.4. Hafenplanungsverordnung .....	6
3.2.5. Sturmflutschutz .....	6
3.2.6. Altlastenverdächtige Flächen .....	6
3.2.7. Kampfmittelverdacht .....	6
3.2.8. Wasserrechtliche Verfahren .....	6
3.2.9. Baumschutz .....	7
3.2.10. Anforderungen an die Barrierefreiheit .....	7
3.3. Andere planerisch beachtliche Tatbestände .....	7
3.3.1. Perspektiven der Stadtentwicklung für Hamburg – Mehr Stadt in der Stadt .....	7
3.3.2. Masterplan .....	9
3.3.3. Hochbaulicher Realisierungswettbewerb .....	9
3.3.4. UNESCO-Welterbe: Speicherstadt und das Kontorhausviertel mit Chilehaus .....	10
3.3.5. Vertrag für Hamburgs Stadtgrün .....	10
3.3.6. Gutachten .....	10
3.3.7. Angrenzende Bebauungspläne .....	10
3.4. Angaben zur Lage und zum Bestand .....	11
3.4.1. Lage und Größe des Plangebiets .....	11
3.4.2. Raumtypologie und Relief .....	11
3.4.3. Historischer Abriss .....	11
3.4.4. Gebäude- und Nutzungsbestand .....	12
4. Umweltbericht .....	13
4.1. Einleitung .....	13
4.1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans .....	13
4.1.2. Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang .....	14
4.1.3. Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens .....	14

4.1.4.	Darstellung der fachgesetzlichen und fachplanerischen Ziele des Umweltschutzes .....	14
4.1.5.	Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen.....	16
4.2.	Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen.....	17
4.2.1.	Schutzgut Mensch .....	17
4.2.2.	Schutzgut Luft .....	20
4.2.3.	Schutzgut Klima .....	21
4.2.4.	Schutzgut Fläche .....	23
4.2.5.	Schutzgut Boden.....	23
4.2.6.	Schutzgut Wasser .....	25
4.2.7.	Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz.....	26
4.2.8.	Schutzgut Landschaft und Stadtbild .....	29
4.2.9.	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	30
4.3.	Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle .....	30
4.3.1.	Bau des geplanten Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten.....	30
4.3.2.	Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung .....	30
4.3.3.	Eingesetzte Techniken und Stoffe .....	30
4.3.4.	Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen .....	31
4.4.	Planungsalternativen und Nullvariante.....	31
4.4.1.	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten .....	31
4.4.2.	Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung .....	32
4.5.	Zusätzliche Angaben.....	32
4.5.1.	Verwendete technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung.....	32
4.5.2.	Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring).....	32
4.5.3.	Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....	32
5.	Planinhalt und Abwägung .....	34
5.1.	Art der Nutzung .....	35
5.2.	Maß der baulichen Nutzung .....	35
5.3.	Gestalterische Festsetzungen.....	36
5.3.1.	Erhöhte Erdgeschosszone und Gebäudeabschluss.....	36
5.3.2.	Dächer und Aufbauten .....	37
5.3.3.	Werbeanlagen.....	37
5.4.	Energieversorgung .....	38
5.5.	Verkehr .....	40
5.5.1.	Straßenverkehrsflächen / Rettungswege.....	40
5.5.2.	Stellplätze.....	40
5.6.	Immissionsschutz.....	41
5.6.1.	Lärm .....	41
5.6.2.	Luftschadstoffe.....	41

5.7.	Wasser .....	41
5.7.1.	Entwässerung .....	41
5.7.2.	Hochwasserschutz.....	42
5.7.3.	Uferlinie Ericusgraben.....	43
5.8.	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege .....	44
5.8.1.	Baumschutz .....	44
5.8.2.	Begrünungsmaßnahmen .....	44
5.8.3.	Sonstige Maßnahmen des Naturschutzes.....	44
5.8.4.	Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	45
5.8.5.	Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets .....	45
5.9.	Nebenanlagen .....	46
5.10.	Bodenbelastungen .....	46
5.11.	Abwägungsergebnis.....	46
5.12.	Wasserfläche.....	46
5.13.	Denkmalschutz.....	46
5.14.	Archäologische Vorbehaltsfläche.....	47
6.	Maßnahmen zur Verwirklichung .....	47
7.	Aufhebung bestehender Bebauungspläne / Hinweise auf Fachplanung.....	47
8.	Flächen- und Kostenangaben.....	47
8.1.	Flächenangaben.....	47
8.2.	Kostenangaben .....	47

## **1. Anlass und Ziel der Planung**

Der Bebauungsplan HafenCity 20 soll die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen solitären Neubau des Dokumentationszentrums „denk.mal Hannoverscher Bahnhof“ in der Stockmeyerstraße schaffen.

Das Plangebiet liegt in der zentralen HafenCity am nördlichen Ende der öffentlichen Parkfläche des Lohseparks. Die Neuplanung soll dafür genutzt werden, einen Lernort mit Dauerausstellung einzurichten, der sich mit den Deportationen der Jüdinnen und Juden, Sintize und Sinti sowie Romnja und Roma beschäftigen wird. Vom damaligen Hannoverschen Bahnhof aus wurden von 1940 bis 1945 über 8.000 Juden, Roma und Sinti aus Hamburg und Norddeutschland in Ghettos, Konzentrations- und Vernichtungslager deportiert. Der Hannoversche Bahnhof und die dazugehörigen Gleisanlagen befanden sich auf dem Gebiet des heutigen Lohseparks. Der Lohseplatz (der Vorplatz des ehemaligen Hannoverschen Bahnhofs) sowie die ehemaligen Gleisanlagen und ein Bahnsteig) am im Jahr 2017 eingeweihten Gedenkort stehen unter Denkmalschutz. Die ursprüngliche Idee, das Dokumentationszentrum in einem Gebäude mit weiteren Büronutzungen an der Ecke Steinschanze/Am Lohsepark südlich des jetzigen Plangebiets zu integrieren, ließ sich nicht realisieren.

## **2. Grundlage und Verfahrensablauf**

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394 S. 1, 28). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungs-, abwasser-, klimaschutz- und naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss M 02/23 vom 26. Februar 2023 (Amtl. Anz. S. 337) eingeleitet. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB mit Unterrichtung und Erörterung und die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB mit Veröffentlichung im Internet und zusätzlich öffentlicher Auslegung haben nach den Bekanntmachungen vom 20. März 2023 und 19. September 2023 (Amtl. Anz. S. 415, 1459) stattgefunden. Damit ist gemäß § 233 Absatz 1 Satz 2 BauGB das BauGB in der bis dahin geltenden Fassung anzuwenden. Dies ist das BauGB in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3635), zuletzt geändert am 27. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221 S. 1).

Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplan in Einzelheiten geändert. Die Grundzüge der Planung wurden nicht berührt, sodass die Änderungen ohne erneute öffentliche Auslegung vorgenommen werden konnten. Zwei eingeschränkte Beteiligungen der von den Planänderungen Betroffenen gemäß § 4a Absatz 3 Satz 4 BauGB haben stattgefunden.

## **3. Planerische Rahmenbedingungen**

### **3.1. Rechtlich beachtliche Tatbestände**

#### **3.1.1. Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) mit seiner 131. Änderung stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Wasserflächen und Grünflächen dar.

### **3.1.2. Landschaftsprogramm**

Das Landschaftsprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) mit seiner 115. Änderung stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans im Landschaftsprogramm die Milieus „Parkanlage“ und „Tidegewässer“, sowie die milieübergreifenden Funktionen „Grüne Wegeverbindung“, „1. Grüner Ring“ und „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ sowie im Nordosten „Entwickeln des Landschaftsbildes“ dar.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Parkanlage“ (10a) und „Tidebeeinflusste Gewässer“ (1a) dar.

## **3.2. Andere rechtlich beachtliche Tatbestände**

### **3.2.1. Bestehende Bebauungspläne**

Der bestehende Bebauungsplan HafenCity 10 vom 9. Februar 2021 (HmbGVBl. S. 66) weist die für das Dokumentationszentrum vorgesehene Fläche als Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage (FHH)“ aus. Im Übrigen weist der Bebauungsplan HafenCity 10 für das Plangebiet im Norden Wasserflächen, im Westen und Süden Straßenverkehrsflächen sowie im Osten weiterhin Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Parkanlage (FHH)“ aus.

### **3.2.2. Hafententwicklungsgesetz**

Das Plangebiet wurde durch die Vierte Verordnung zur Änderung der Grenzen des Hafengebiets im Bereich der HafenCity vom 13. November 2012 (HmbGVBl. S. 477) aus dem Geltungsbereich des Hafententwicklungsgesetzes entlassen. Im Bereich der HafenCity liegt die wasserrechtliche Zuständigkeit weiterhin bei der Hamburg Port Authority (HPA). Daher sind bei allen Maßnahmen im, am oder über dem Gewässer von der zuständigen Wasserbehörde entsprechende Genehmigungen einzuholen. Das Oberhafenamt bei der HPA ist zu beteiligen.

### **3.2.3. Denkmalschutz**

#### Denkmäler

Im Plangebiet befindet sich ein Denkmal, das gemäß § 6 des damals geltenden Denkmalschutzgesetzes vom 3. Dezember 1973 (HmbGVBl. S. 466), zuletzt geändert am 27. November 2007 (HmbGVBl. S. 410), unter Schutz gestellt ist.

Die in das Plangebiet hineinragende Ericusbrücke ist Bestandteil des denkmalgeschützten Ensembles der Speicherstadt, das mit seinen Gebäuden nebst Zubehör, den Grundstücksflächen, den dazu gehörigen Straßen- und Freiflächen, mit den darin eingeschlossenen Wasser führenden Kanälen und Becken, den Kaimauern, Brücken und den sonstigen gemeinsam mit ihnen ein Bild darstellenden Sachen und Sachteilen am 15. Mai 1991 (Amtl. Anz. S. 1149) unter der Nummer 968 in die Denkmalliste der Freien und Hansestadt Hamburg eingetragen wurde. Sie wurde im Jahr 2010 denkmalgerecht erneuert.

Die Ericusbrücke ist heute nach § 4 Absatz 1 des Denkmalschutzgesetzes vom 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142), geändert am 26. Juni 2020 (HmbGVBl. S. 380, 384), geschützt. Veränderungen an der Brücke unterliegen nach § 9 DSchG dem Genehmigungsvorbehalt des Denkmalschutzamtes.

#### Archäologische Vorbehaltsflächen

Nördlich der Stockmeyerstraße befinden sich Reste der ehemaligen Stadtbefestigung. Es gelten die „Besonderen Vorschriften für Bodendenkmäler“. Vor dem Beginn jeglicher Erdarbeiten, Baggerungen und Baumaßnahmen ist eine Genehmigung des in Hamburg für die Bodendenkmalpflege zuständigen Landesmuseums für Archäologie - Helms Museum - einzuholen.

#### **3.2.4. Hafenplanungsverordnung**

Durch die Hafenplanungsverordnung Kleiner Grasbrook/Steinwerder vom 24. Februar 2004 (HmbGVBl. S. 115) werden die nächtlichen Lärmemissionen der auf dem Südufer der Norderelbe gelegenen Hafenbetriebe auf eine flächenbezogene Obergrenze beschränkt.

Die Hafenplanungsverordnung schreibt diesen Betrieben Lärmkontingente für maximal zulässige Emissionen zu, so dass am südlichen Rand der HafenCity nachts Lärmimmissionen von höchstens 53 dB (A) erreicht werden.

#### **3.2.5. Sturmflutschutz**

Die am 1. Juli 2002 in Kraft getretene Verordnung zum Schutz vor Sturmfluten im Gebiet der HafenCity (Flutschutzverordnung-HafenCity) vom 18. Juni 2002 (HmbGVBl. S. 107) enthält auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplans allgemein gültige Bestimmungen für den Bau sowie den Betrieb und die Unterhaltung der dem Sturmflutschutz dienenden Anlagen und Einrichtungen; darüber hinaus enthält die Verordnung organisatorische Regelungen.

#### **3.2.6. Altlastenverdächtige Flächen**

Das Plangebiet liegt im Bereich eines ehemaligen Spülfeldes und zum Teil im Bereich einer ehemaligen Hafenbeckenverfüllung, die als Altlast bzw. Verdachtsfläche im Altlastenkataster der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft registriert sind.

#### **3.2.7. Kampfmittelverdacht**

Wie auf allen ehemaligen Trümmerflächen im Hamburger Hafen besteht für das Plangebiet ein genereller Bombenblindgänger-Verdacht. Nach der Verordnung zur Verhütung von Schäden durch Kampfmittel (KampfmittelVO) vom 13. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 557), geändert am 8. Juli 2014 (HmbGVBl. S. 289), ist die Grundstückseigentümerin bzw. der Grundstückseigentümer oder die Veranlasserin bzw. der Veranlasser des Eingriffs in den Baugrund verpflichtet, geeignete Maßnahmen vorzunehmen, soweit diese zur Verhinderung von Gefahren und Schäden durch Kampfmittel bei der Durchführung der Bauarbeiten erforderlich sind (§ 6 Absatz 2 KampfmittelVO).

#### **3.2.8. Wasserrechtliche Verfahren**

Im östlichen Teil des Grasbrookhafens wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Hamburg Altstadt 32 / HafenCity 1 vom 3. November 2004 (HmbGVBl. S. 397) vorhandene Wasserflächen und Ufer mit gesetzlich geschützten Röhrichten als Straßenverkehrsflächen ausgewiesen. Die damit verbundenen Eingriffe in das Gewässer wurden in einem nachfolgenden wasserrechtlichen Verfahren als Beeinträchtigung bewertet. Zur Kompensation des Eingriffs wurde u. a. die Anlage einer Pflanztasche im Bereich des Ericusgrabens nördlich Stockmeyerstraße auf Flächen der Hamburg Port Authority festgelegt (vgl. wasserrechtliche Plan-

genehmigung 52/13.70-326/00). Mit Genehmigung für eine Pflanztasche und eine Ufersanierung im Ericusgraben in Höhe des Lohseparks wurde die Maßnahme am 12. Februar 2014 wasserrechtlich gesichert (Az. RP 32/150.1407-358).

### **3.2.9. Baumschutz**

Im Plangebiet gilt die Hamburgische Baumschutzverordnung vom 28. Februar 2023 (HmbGVBl. S. 81).

### **3.2.10. Anforderungen an die Barrierefreiheit**

Gemäß § 7 Absatz 5 des Hamburgischen Gesetzes zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen vom 19. Dezember 2019 (HmbGVBl. 2020 S. 13) sind neu zu errichtende öffentliche Straßen, Wege und Plätze sowie öffentlich zugängliche Verkehrsanlagen nach Maßgabe der einschlägigen Rechtsvorschriften barrierefrei zu gestalten.

## **3.3. Andere planerisch beachtliche Tatbestände**

### **3.3.1. Perspektiven der Stadtentwicklung für Hamburg – Mehr Stadt in der Stadt**

In den Perspektiven der Stadtentwicklung für Hamburg wird die HafenCity als großes neues Stadtquartier ausgewiesen und damit als Schwerpunkt der Stadtentwicklung. Zudem wird insbesondere die östliche HafenCity als ein wichtiger Entwicklungsraum für den „Sprung über die Elbe“ dargestellt.

Unter den thematischen Schwerpunkten wird die Gesamtstadt Hamburg beleuchtet, aber gleichzeitig der Fokus auf einzelne wichtige Quartiere der zukünftigen Stadtentwicklung gelegt. Die HafenCity wird als ein Projekt mit hohem Qualitätsanspruch entlang der Elbe aufgezeigt, durch das die innere Stadt attraktive Zugänge und Aufenthaltsorte direkt an der Elbe erhält, die östlich angrenzenden Stadtteile wie Rothenburgsort, Hammerbrook und Hamm in den Blick gerückt werden und auch nach Süden die Stadt mit den Elbinseln weiter zusammenwächst. Außerdem werden die hohen Freiraumqualitäten in der HafenCity hervorgehoben.

Insbesondere unter dem Kapitel „Mehr Stadt in der Stadt“ wird das Ziel beschrieben, dass die Lebensqualität sich durch Wohnungsneubau, neue Freiräume und Wegeverbindungen sowie soziale Infrastruktur, aber vor allem auch durch die Mischung verschiedener Nutzungen verbessern soll und Quartiere auf diese Weise lebendiger werden sollen. Gut erschlossene, innerstädtische Flächen sollen bestmöglich genutzt werden.

#### Innenstadtkonzept Hamburg 2014

Die Innenstadt wird durch den Bau der HafenCity um einen neuen Stadtteil erweitert. Diese positiven Impulse, die die HafenCity für die bestehende Innenstadt auslösen kann, zu steuern und zu gestalten ist das Ziel des Innenstadtkonzepts Hamburg 2014. In dem Kapitel „Strategische Ausrichtungen“ werden die Veränderungen inhaltlich und im Kapitel „Quartiere und ihre Schlüsselräume“ räumlich benannt.

Im Folgenden werden die Inhalte des Kapitels „Strategische Ausrichtungen“ im Hinblick auf die HafenCity kurz zusammengefasst:

### Öffentlicher Raum – Altstadt, Neustadt und HafenCity verbinden

Durch den Bau der HafenCity werden die Wegebeziehungen in Nord-Süd-Richtung wieder wichtiger. Ziel ist, eine gute Verbindung zwischen den einzelnen Quartieren in der Innenstadt sowie mit der HafenCity. Innerhalb der HafenCity gibt es ein gut verzweigtes Netz von öffentlichen Räumen mit Promenaden, Plätzen und Parks, die allesamt hohe Freiraumqualitäten haben.

### Innenstadt als Wohnort weiterentwickeln

Die HafenCity ist in der Innenstadt ein wichtiger Wohnort, der sich zukünftig noch weiterentwickeln wird. Geplant ist die Ansiedlung von 12.000 bis 14.000 neuen Einwohnerinnen und Einwohnern. Wichtig ist dabei auch die Entwicklung der Nahversorgungsmöglichkeiten sowie der sozialen Infrastruktur.

### Lagen des Einzelhandels stärken

In der Hamburger Innenstadt gibt es eine große Nachfrage nach neuer Verkaufsfläche, daher kommt der Entwicklung des Überseequartiers eine große Bedeutung zu. Die Verknüpfung dieses Standorts mit den Handelslagen in der westlichen und östlichen Innenstadt ist eine der wichtigsten Aufgaben.

### Innenstadt als zentralen Dienstleistungsstandort festigen

Zurzeit werden neue Dienstleistungsprojekte aufgrund der attraktiven Lage am Wasser und des lebendigen Umfelds vor allem in der HafenCity realisiert. So wird die neue Büroflächen-nachfrage gedeckt und gleichzeitig durch Büroverlagerungen neue Entwicklungen in der Altstadt und Neustadt ausgelöst. Neben kleinen Firmen haben sich in der HafenCity auch mittelgroße und große nationale sowie internationale tätige Unternehmen aus unterschiedlichen Branchen angesiedelt.

### Innenstadt als Zentrum für Kultur, Begegnung und Bildung weiterentwickeln

Mit der HafenCity steht die Aufgabe an, das bestehende Kultur- und Freizeitangebot zu erweitern und mit dem Bestand zu vernetzen. Eine Vielzahl von Kultureinrichtungen ist in den letzten Jahren bereits in der HafenCity entstanden. Darüber hinaus gibt es hier auch viele kleinere wenig kommerzielle Kulturveranstaltungen.

### Gestaltqualität der Innenstadt bewahren und profilieren

Mit dem Bau der HafenCity werden die südliche Wasserkante und damit der Blick von Süden auf die Innenstadt wieder wichtiger. Der Gestaltung sowie der Höhenentwicklung der Gebäude in der HafenCity kommt daher eine besondere Bedeutung zu.

### Verkehr stadtverträglich organisieren und gestalten

Die Anbindung der HafenCity an die Altstadt und Neustadt und verbesserte Querungsmöglichkeiten der Ost-West-Korridore für Fußgänger und Radfahrer sind zentrale zukünftige Aufgaben. Die ÖPNV-Erschließung mit der U-Bahnlinie 4, den Bussen sowie den Stadträdern ist dagegen bereits sehr gut.



### 3.3.2. Masterplan

Der im Februar 2000 vom Senat beschlossene Masterplan Hafencity drückt als sonstige Planung nach § 1 Absatz 6 Nummer 11 des Baugesetzbuchs die wesentlichen stadtentwicklungsplanerischen und städtebaulichen Ziele Hamburgs für die auf einen längerfristigen Zeitraum angelegte Entwicklung der Hafencity aus. Das Planwerk besteht aus einem Strukturkonzept, einem Plan zum städtebaulichen Konzept und thematischen Plänen zu Nutzungen, Verkehr, Hochwasserschutz und Freiraum sowie dem Erläuterungsbericht. Darüber hinaus werden Aussagen zur stufenweisen Entwicklung des Gebiets gemacht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Hafencity 20 ist im Masterplan 2000 dem Quartier Lohsepark zugeordnet. Das Strukturkonzept zum Masterplan 2000 enthält für den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs Hafencity 20 unter anderem folgende Aussagen zum Lohsepark, die im Grundsatz weiterhin gelten:

Zum Lohsepark ist ausgeführt, dass dieser den Wallring mit dem Elbuferwanderweg auf der Höhe des Baakenhafens verknüpft. Neben der überörtlichen Bedeutung leistet der Park einen Beitrag zur Versorgung des Gebiets mit siedlungsnahen, übergeordneten Parkanlagen.

Der Hochwasserschutz leitet sich aus dem Warftkonzept ab (Aufhöhung der Flächen, um die gleiche Sicherheit gegen Sturmfluten zu erreichen, wie hinter der Hauptdeichlinie).

Im Zuge der Entwicklung der Hafencity wurden die einzelnen Quartiere qualifiziert und den aktuellen Bedürfnissen angepasst. Für die gesamte östliche Hafencity, zu der auch der Geltungsbereich des Bebauungsplans Hafencity 20 gehört, wurde der Masterplan aus dem Jahr 2000 überarbeitet, und am 13. Dezember 2011 vom Senat (Senatsdrucksache Nr. 2011/02278) sowie am 14. Juni 2012 von der Bürgerschaft (Drucksache 20/2563) zur Kenntnis genommen. Wesentliche Veränderungen gegenüber dem Masterplan aus dem Jahr 2000 sind, dass im Quartier „Am Lohsepark“ die Bahnsteigreste (außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Hafencity 20) des ehemaligen Bahnsteigs 2 des Hannoverschen Bahnhofs gefunden wurden, die im Zusammenhang mit den Deportationen im Nationalsozialismus zeitgeschichtlich bedeutend sind und unter Denkmalschutz gestellt wurden. Das städtebauliche Konzept des Masterplans 2010 berücksichtigt die südostausgerichtete topografische Fuge des denkmalgeschützten Bereichs als städtebauliche Zäsur. Die Planung wurde mit den Bürgerinnen und Bürgern, den Fachleuten und Investoren diskutiert. Eine Abschlussdiskussion fand im September 2010 statt.

### 3.3.3. Hochbaulicher Realisierungswettbewerb

Für das Projekt „Dokumentationszentrum Denk.mal Hannoverscher Bahnhof“ wurde im September 2022 ein einstufiger hochbaulicher Realisierungswettbewerb ausgeschrieben. Ende Januar 2023 wurde schließlich ein Siegerentwurf für die weitere Planung ausgewählt. Bereits in der Aufgabenstellung des Verfahrens waren der architektonische Anspruch in Verbindung mit der geschichtlichen Bedeutung des Zentrums an das Gebäude ein wichtiger Baustein. Der von der Jury ausgewählte Entwurf ist die bauliche Grundlage für den Bebauungsplan Hafencity 20.

### **3.3.4. UNESCO-Welterbe: Speicherstadt und das Kontorhausviertel mit Chilehaus**

Im Jahr 2015 wurde die Speicherstadt und das Kontorhausviertel mit Chilehaus in die Liste des UNESCO-Welterbes aufgenommen. An die fast 27 ha großen Kernzone des Welterbegebiets schließt eine ca. 57 ha große Pufferzone an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Hafencity 20 liegt in der Pufferzone des Welterbes Speicherstadt. Das Bauvorhaben „Dokumentationszentrum“ liegt direkt an der Grenze der Pufferzone und daher außerhalb der Pufferzone.

Die Pufferzone ist ein erweiterter geografischer Betrachtungsraum, vergleichbar mit dem Umgebungsschutz bei Denkmälern, und soll verhindern, dass durch dort stattfindende Veränderungen das Welterbe, also die Kernzone, etwas von ihrer Wirkung und den verbundenen Werten verliert. Die Pufferzone ist nicht Teil des Welterbes, trägt aber bestimmend zum Schutz bei.

### **3.3.5. Vertrag für Hamburgs Stadtgrün**

Die Drucksache 21/16980 (Bürgerschaftliches Ersuchen) „Hamburgs Grün erhalten – Vertrag für Hamburgs Stadtgrün“ hat zum Ziel, die Naturqualität und -quantität in Hamburg zu erhalten und zu entwickeln. Das geplante Dokumentationszentrum liegt komplett in der Flächenkulisse des Lohseparks und damit des Grünen Netzes der inneren Stadt bis einschließlich des 1. Grünen Rings, inklusive der Landschaftsachse Elbinsel/Harburg. Gemäß Einigung mit der Volksinitiative „Hamburgs Grün erhalten“ (Drucksache 21/16980) sind diese Flächen künftig von Bebauung freizuhalten. Für die Umsetzung dieser Vereinbarung wurde ein Vertrag für Hamburgs Stadtgrün (VfHHS) zwischen den Fachbehörden und den Bezirksämtern sowie anderen städtischen Trägern der Grünentwicklung vereinbart und vom Senat am 22. Juni 2021 beschlossen. Mit dem Vertrag verpflichten sich die Vertragspartner auf eine eigenverantwortliche und aktive Umsetzung dieses Ziels.

Durch den Senatsbeschluss des VfHHS hat dieser für die Bebauungsplanung den Charakter eines übergeordneten, gemeindlichen Konzeptes im Sinne des § 1 Absatz 6 Nummer 11 BauGB und ist damit als öffentlicher Belang in der Abwägung zu berücksichtigen. Sollte aufgrund fehlender Standortalternativen und unter Abwägung aller Belange dennoch eine Inanspruchnahme notwendig sein, sind gemäß den Vereinbarungen des VfHHS Kompensationsmaßnahmen für das Grüne Netz, möglichst in räumlicher Nähe, erforderlich.

Für den Bebauungsplan Hafencity 20 bedeutet dies, dass, durch die Lage des Plangebiets innerhalb einer gewidmeten Parkanlage, eine Bebauung vorbereitet wird, die eine Kompensation im Umfang von ca. 635 m<sup>2</sup> für das Grüne Netz erfordert.

### **3.3.6. Gutachten**

Zum Bebauungsplanverfahren erstellte oder verwendete Gutachten sind unter Ziffer 4.1.5 aufgeführt.

### **3.3.7. Angrenzende Bebauungspläne**

Das Plangebiet grenzt im Norden unmittelbar an den Geltungsbereich des Bebauungsplans Hafencity 8 vom 14. Oktober 2008 (HmbGVBl. S. 365) sowie im Westen, Süden und Osten

an den Geltungsbereich des Bebauungsplans HafenCity 10 vom 9. Februar 2021 (HmbGVBl. S. 66).

### **3.4. Angaben zur Lage und zum Bestand**

#### **3.4.1. Lage und Größe des Plangebiets**

Das ca. 0,5 ha große Plangebiet umfasst den westlichen Teil der im Bebauungsplan HafenCity 10 zwischen den Wasserflächen des Ericusgrabens und der Stockmeyerstraße festgesetzten Parkanlage. Im Osten wird das Plangebiet weiterhin von der Parkanlage und im Westen von der Ericusbrücke begrenzt.

#### **3.4.2. Raumtypologie und Relief**

Das Plangebiet ist Teil des Grasbrooks, einer durch die historisch überformten verschiedenen Hafenbecken gegliederten Insel im Urstromtal der Elbe. Das ehemalige Marschgebiet des Grasbrooks ist zum Schutz gegen Hochwasser überwiegend zwischen 1850 und 1910 mit Baggergut aus der Elbe aufgeschüttet worden. Unterhalb der Aufschüttung und anderen anthropogenen Auffüllungen wie z.T. Bauschutt, liegt eine Abfolge von organischen Weichschichten wie Klei, Torf und Mudden.

Der Ericusgraben (ehemals Neuer Nord Canal) entstand Mitte bis Ende des 19. Jahrhunderts durch Aushub des Grasbrooks. Die Kaimauern der Hafenbecken entsprachen in Zuschnitt und Höhenlage den hafenwirtschaftlichen Ansprüchen der Industrialisierungsphase des 19. Jahrhunderts.

Das Relief des Quartiers „Am Lohsepark“ weist Höhen zwischen 4,5 m über Normalhöhennull (NHN) und 8,1 m über NHN auf. Durch den Bau der Stockmeyerstraße auf Hochwasser geschütztem Niveau von mindestens 7,5 m über NHN sind in den Randbereichen der Straße Böschungflächen zum Ausgleich des Geländeversprungs entstanden. Es ist von den markant in das Gelände eingeschnittenen Hafenbecken bestimmt mit durchschnittlichen Tiefen von 5,5 m bis 7,5 m unter NHN.

Die Kaizonen liegen auf einer Höhe von ca. 4,3 m bis ca. 5,7 m über NHN. Aus Gründen des Hochwasserschutzes ist es notwendig, die Flächen in der HafenCity auf ein Niveau von mindestens 8,3 m über NHN aufzuheben. Im Uferbereich des Lohseparcs wurde eine begrünte Böschung mit Schilfpflanzung und Flachwasserbereich zum Ericusgraben angelegt. Die Grünfläche des Lohseparcs wurde mit Ausnahme des Lohseplatzes und der zum Gedenkort führenden Fuge auf ein Niveau von 6,5 m über NHN aufgehöhht.

#### **3.4.3. Historischer Abriss**

Das Plangebiet ist Teil des Großen Grasbrooks, einer früher sumpfigen Insel unmittelbar vor der Stadt, die als Weideland genutzt wurde. Der nördlichste Bereich war seit 1532 Teil der Befestigungsanlagen. Der Name „Ericusgraben“ erinnert an die frühere Bastion auf der Ericuspitze. Südlich der Stockmeyerstraße im Plangebiet existierte ein Vorwerk. Die Anbindung an die Stadt erfolgte über die Ericusbrücke und das Brooktor.

Technische Neuerungen des 19. Jahrhunderts und die rasante Entwicklung der Schifffahrt und Hafenwirtschaft führten 1862 bis 1881 zum Bau des Brooktorhafens und des Neuen Nord

Canals (heute Ericusgraben). 1872 wurde südlich des heutigen Lohseplatzes der sogenannte Venloer bzw. Pariser Bahnhof für den Güter- und Personenverkehr eröffnet. Er fungierte als End- aber auch als Durchgangsbahnhof mit Gleisen, die über die Ericusbrücke zu den Bahnhöfen Klostertor und Berliner Tor führten. Weitere Gleise erschlossen den Grasbrook für den hafenbezogenen Güterverkehr.

Nach dem Zollanschluss, dem damit hergestellten Freihafenstatus des Hamburger Hafens und der Fertigstellung der Speicherstadt hat sich auch der Bereich östlich des Magdeburger Hafens maßgeblich verändert. Bis zum Kriegsbeginn entwickelte sich auch auf dem an das Freihafenareal angrenzenden, von Gleisanlagen dominierten Bahngelände, eine kleinteilige Bebauung bestehend aus Betriebs- und Lagergebäuden.

1906 wurde nach dem Bau der Pfeilerbahn und der Inbetriebnahme des Hauptbahnhofs der Personenverkehr im Pariser Bahnhof eingestellt und der Bahnhof – später umbenannt zum Hannoverschen Bahnhof – als Hamburgs Hauptgüterbahnhof genutzt. In den Jahren 1940 bis 1945 wurde der Bahnhof zum Ort des Schreckens für verfolgte Mitbürgerinnen und Mitbürger. Von ihm fuhren 20 Deportationstransporte mit über 8.000 Juden, Roma und Sinti aus Hamburg und Norddeutschland in die Ghettos und Vernichtungslager im östlichen Europa. Bereits hergestellt ist der Gedenkort im Lohsepark, wo authentische Relikte eines Bahnsteigs gesichert wurden, von dem die Menschen abtransportiert wurden.

Die massiven Zerstörungen von 1943 bedeuteten für das Untersuchungsgebiet den Verlust eines großen Teils des Gebäudebestandes. Reste des ehemaligen Eingangsportals des Hannoverschen Bahnhofes wurden 1955 gesprengt und nachfolgend auf großen Teilen des Bahnhofsgeländes eine Speditionshalle mit Logistikflächen errichtet, die 1986 durch einen großvolumigen Neubau ersetzt und 2013 abgerissen wurde. Durch veränderte Umschlagstechniken und den Bau der ersten Containerterminals in den 1960er Jahren setzte die sukzessive Abwanderung der Umschlagwirtschaft aus den alten Hafenrevieren ein.

#### **3.4.4. Gebäude- und Nutzungsbestand**

Das Plangebiet ist aktuell nicht mit einem Gebäude bebaut. Entsprechend der Festsetzungen im Bebauungsplan HafenCity 10 befinden sich hier aktuell folgende Nutzungen:

- Straßenverkehrsflächen Ericusbrücke und Stockmeyerstraße sowie das denkmalgeschützte Brücken-Ensemble der Ericusbrücke,
- die Wasserflächen des Ericusgrabens,
- eine umgesetzte Ausgleichsfläche von 810 m<sup>2</sup> mit Tideröhricht,
- eine Parkanlage mit einer Vegetationsfläche mit kleinkronigen Bäumen, die durch eine kleine Aufkantung aus Klinker zum Gehweg hin abgetrennt ist. Das Gelände fällt zum Ericusgraben ab.

Südlich des Plangebiets ist der Hauptteil des Lohseparks entstanden, nachdem die Speditionsnutzung aufgegeben und die Gleisanlagen eisenbahnrechtlich entwidmet wurden. Auf dem Lohseplatz, dem Vorplatz des ehemaligen Hannoverschen Bahnhofes, erinnert eine Gedenktafel an den Ausgangspunkt der Deportationen. Die unter Denkmalschutz gestellten Überreste

des Deportationsbahnsteigs 2 im Osten des Plangebiets sind öffentlich zugänglich und Kernbereich des als Gedenkort gestalteten Parkteils.

Die Stockmeyerstraße ist im Bereich des Plangebiets als hochwassergeschützte Erschließungsstraße bereits fertiggestellt.

Im Bereich der vorhandenen öffentlichen Wegeflächen und den an das Verteilungsnetz angeschlossenen Grundstücken befinden sich diverse Hoch-, Mittel- und Niederspannungsanlagen des Verteilungsnetzbetreibers, der Stromnetz Hamburg GmbH, zur örtlichen Versorgung. Das Kreuzungsbauwerk Ericusbrücke führt elektrische Versorgungsleitungen der Spannungsebenen 110-kV, 10-kV und 0,4-kV, die für die Leitungsführung von elementarer Bedeutung sind. Zudem müssen Sie für Netzänderungen und insbesondere für die Netzweiterungen unbedingt erhalten und zugänglich bleiben.

#### **4. Umweltbericht**

Die Begründung stellt die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans dar. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung. Er legt die in der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Umweltbelange gemäß Anlage 1 zum BauGB dar. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Der Umweltbericht soll sich demnach vorrangig auf die für den Bebauungsplan abwägungsrelevanten Inhalte konzentrieren, das heißt auf die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen des Plans.

##### **4.1. Einleitung**

###### **4.1.1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplans**

Mit dem Bebauungsplan HafenCity 20 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen solitären Neubau des Dokumentationszentrums Hannoverscher Bahnhof am Ericusgraben geschaffen werden. In dem Gebäude soll eine Dauerausstellung eingerichtet werden, die sich mit dem Ort und der Geschichte des ehemaligen Hannoverschen Bahnhofs auseinandersetzt, von dem aus Deportationen in Konzentrations- und Vernichtungslager während des 2. Weltkriegs erfolgten.

Die ursprüngliche Idee, das Dokumentationszentrum in einem Gebäude mit weiteren Büronutzungen an der Ecke Steinschanze/Am Lohsepark südlich des jetzigen Plangebiets zu integrieren, ließ sich nicht realisieren.

Die Plangebietsgrenze des Bebauungsplans HafenCity 20 liegt im Süden mittig der Stockmeyerstraße, im Westen mittig der Ericusbrücke, im Norden im Ericusgraben und im Osten an der Grenze der Parkanlage.

Für die Realisierung des Vorhabens sind außer der Änderung der verbindlichen Bauleitplanung keine Anpassungen des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms notwendig.

Für das Plangebiet gelten bisher die Festsetzungen des Bebauungsplans HafenCity 10. Da das geplante Dokumentationszentrum auf Basis der geltenden Festsetzungen nicht realisiert werden kann, besteht das Erfordernis für die Neuaufstellung des Bebauungsplans HafenCity 20.

#### 4.1.2. Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standort, Art und Umfang

Der Bebauungsplan soll auf einer Fläche für den Gemeinbedarf den Bau eines Dokumentationszentrums ermöglichen.

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf wird eine Baugrenze festgesetzt, die eine Überbauung von ca. 740 m<sup>2</sup> ermöglicht. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden Nebenanlagen ausgeschlossen. Zudem werden für das Dokumentationszentrum zwei Vollgeschosse als Höchstmaß festgesetzt.

Darüber hinaus werden eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage sowie Straßenverkehrsflächen festgesetzt, die bisher bestehende Festsetzungen des Bebauungsplans HafenCity 10 aufgreifen. Hinzu werden festgestellte Ausgleichsflächen und die Wasserfläche des Ericusgraben nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

#### 4.1.3. Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 0,5 ha.

Im Plangebiet werden insgesamt etwa 0,07 ha für Gemeinbedarfsflächen, ca. 0,08 ha für Grünflächen und etwa 0,12 ha für Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Zudem werden eine Wasserfläche des Ericusgrabens mit ca. 0,15 ha und eine festgestellte Ausgleichsfläche mit etwa 0,08 ha nachrichtlich übernommen.

#### 4.1.4. Darstellung der fachgesetzlichen und fachplanerischen Ziele des Umweltschutzes

Die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bebauungsplan von Bedeutung sind, und die Art, wie diese Ziele und Umweltbelange berücksichtigt wurden, sind in der folgenden Tabelle festgehalten.

**Tabelle 1: In Fachgesetzen und Fachplänen festgelegte Ziele des Umweltschutzes**

Schutzgut/ Thema	Fachgesetz/ Fachplanung	Art der Berücksichtigung
<b>Mensch, Gesundheit</b>	BlmSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz)  16. BImSchV (Verkehrslärmschutzverordnung)  BauGB (Baugesetzbuch) – Gewährleistung gesunder Arbeitsverhältnisse gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB	Festsetzung zum Lärmschutz
<b>Luft</b>	39. BImSchV (Verordnung über Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstmengen)	Beurteilung der Luftschadstoffsituation  Festsetzung zur Dachbegrünung

Schutzgut/ Thema	Fachgesetz/ Fachplanung	Art der Berücksichtigung
	Richtlinie 2008/50/EG des Europäischen Parlaments und des Rates über Luftqualität und saubere Luft für Europa vom 21. Mai 2008  § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB	
<b>Klima</b>	LaPro (Landschaftsprogramm Hamburg) einschließlich Fachkarten wie „Grün Vernetzen“ und „Stadtklimaanalyse“  HmbKliSchG (Hamburgisches Klimaschutzgesetz)  BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG) Klimaplan Hamburg	Festsetzung zur Dachbegrünung  Festsetzung eines Anschluss- und Benutzungsgebots an ein Wärmenetz
<b>Boden/ Fläche</b>	BBodSchG (Bundes-Bodenschutzgesetz)  BBodSchV (Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung) § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB	Inanspruchnahme einer geringen Fläche für die bauliche Nutzung  Festsetzung zur Dachbegrünung
<b>Wasser</b>	WHG (Wasserhaushaltsgesetz)  WRRL (Wasserrahmenrichtlinie)  HWaG (Hamburgisches Wassergesetz)  RISA Hamburg (Regenwasserinfrastruktur-Anpassung)  Flutschutzverordnung-HafenCity  § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB	Festsetzungen zur Dachbegrünung  Festsetzung zum Umgang mit Niederschlagswasser
<b>Pflanzen/Tiere</b>	§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a BauGB  BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz)  FFH-RL (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie)  EU-VRL (Europäische Vogelschutzrichtlinie)  BArtSchV (Bundesartenschutzverordnung)	artenschutzfachliche Einschätzung  Festsetzung zum Ausschluss negativer Lichtauswirkungen auf wildlebende Tierarten  Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und Zuordnung von Ausgleichsflächen

Schutzgut/ Thema	Fachgesetz/ Fachplanung	Art der Berücksichtigung
	RL-Pflanzenarten (Rote-Liste Pflanzenarten Hamburg / Deutschland)  BaumSchVO (Hamburgische Baumschutzverordnung)  Landschaftsprogramm/AuBS (Karte Arten- und Biotopschutz Hamburg), Biotopverbundplanung der FHH	
<b>Landschaft und Stadtbild</b>	§ 1 Abs. 6 Nr. 5, Nr. 7 Buchstabe a BauGB  LaPro (Landschaftsprogramm Hamburg)	Festsetzung zur Dachneigung  Festsetzung zu Begrenzung der Geschosshöhe  Festsetzungen zu Technikgeschossen und technischen Aufbauten
<b>Kultur- und sonstige Sachgüter</b>	Denkmalschutzgesetz	Eine archäologische Vorbehaltsfläche wird in der Planzeichnung gekennzeichnet.  Die denkmalgeschützte Ericusbrücke wird in der Planzeichnung nachrichtlich übernommen.

#### 4.1.5. Fachgutachten und umweltrelevante Stellungnahmen

- LÄRMKONTOR GmbH (2017): Luftschadstoffuntersuchung für einen Planungsteil der Hafencity im Bereich der Hauptverkehrsstraßen Shangaiallee und Überseeallee / Versmannstraße. Hamburg. November 2017;
- LÄRMKONTOR GmbH (2019): Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Hafencity 10 in Hamburg. Hamburg. Januar 2019;
- LÄRMKONTOR GmbH (2020): Aktualisierung der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Hafencity 10 in Hamburg (Verkehrslärm). Hamburg. Oktober 2020;
- TRIOPS - Ökologie & Landschaftsplanung GmbH (2023): Bebauungsplan HC 20 (Dokumentationszentrum – artenschutzfachliche Einschätzung und landschaftspflegerischer Planungsbeitrag. Göttingen. August 2023;
- Verschattungsstudie des Landesbetriebs für Geoinformation und Vermessung (LGV) zur Beurteilung der Auswirkungen des Dokumentationszentrums auf das gesetzlich geschützte Biotop (Tideröhrich) vom 05.09.2022;



- Stellungnahme der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Amt für Klima und Energie zum nicht bestehenden Bedarf eines Energiefachplans sowie zur Festsetzung eines Anschluss- und Benutzungsgebotes an ein Wärmenetz vom 23.01.2023, 28.04.2023 und 20.06.2023;
- Stellungnahme der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Amt für Naturschutz und Grünplanung zur Lage des Bebauungsplans in der Flächenkulisse der Schutz- und Kompensationsregelung gemäß Bürgerschaftsdrucksache 21/16980 vom 24.04.2019 (Flächenkulisse Grünes Netz) vom 23.01.2023 und vom 19.06.2023;
- Stellungnahmen der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Amt für Agrarwirtschaft, Bodenschutz und Altlasten zu Bodengasen und Bodenbelastungen im Plangebiet vom 13.04.2023 und vom 24.05.2023;
- Stellungnahmen der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Amt für Immissionsschutz und Abfallwirtschaft zum Lärmschutz vom 13.06.2023 und vom 10.07.2023;
- Stellungnahme der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Amt für Naturschutz und Grünplanung zum Biotopschutz vom 14.06.2023;
- Stellungnahmen der AG Naturschutz Hamburg zum Standort des Dokumentationszentrums, zur naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleich-Regelung zur sowie Schutz- und Kompensationsregelung gemäß Bürgerschaftsdrucksache 21/16980 vom 24.04.2019 (Flächenkulisse Grünes Netz) vom 22.06.2023 und vom 13.09.2023;
- Stellungnahme des Bezirksamtes Hamburg-Mitte, Fachamt Management des öffentlichen Raumes zur Schutz- und Kompensationsregelung gemäß Bürgerschaftsdrucksache 21/16980 vom 24.04.2019 (Flächenkulisse Grünes Netz), zum Baumschutz, zur Beleuchtung sowie zur Entwässerung vom 22.06.2023;
- Stellungnahme der Behörde für Kultur und Medien, Denkmalschutzamt zum Baudenkmal der Ericusbrücke vom 12.07.2023.

#### **4.2. Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen**

Nachfolgend werden die Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes, die mit der Planung verbundenen Umweltauswirkungen sowie Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung oder zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen für die einzelnen Schutzgüter dargestellt. Eventuelle Wechselwirkungen unter den Schutzgütern werden erläutert.

##### **4.2.1. Schutzgut Mensch**

Bei dem Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit werden die Aspekte Lärm und Verschattung behandelt. Der Aspekt Luftschadstoffe ist bei dem Schutzgut Luft, der Aspekt Bodengase bei dem Schutzgut Boden berücksichtigt. Die Aspekte Landschaftsbild, Freiraum- und Erholungsfunktionen sind bei dem Schutzgut Landschaft und Stadtbild ausgeführt.

##### **4.2.1.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

###### Lärm

Lärmbelastungen für das Plangebiet bestehen durch Straßenverkehrslärm (Stockmeyerstraße), durch Schienenlärm (Bahnstrecke zum Hamburger Hauptbahnhof östlich des Plangebiets) sowie durch Industrie-/Gewerbelärm (vor allem Hamburger Hafengebiet im Süden, Gelände des Großmarktes und des Oberhafens östlich des Plangebiets).

#### Besonnung / Verschattung

Das Plangebiet ist derzeit frei von Bebauung, dies gilt auch für die östlich und südlich anschließenden Flächen. Lediglich westlich bzw. südwestlich des Plangebiets besteht eine Bebauung bzw. ist diese geplant. Zusammengefasst ist von einer sehr guten Besonnungssituation im Plangebiet auszugehen.

#### Erholung

Die im Plangebiet parallel zur Stockmeyerstraße verlaufende Grünfläche, die im bisherigen Bebauungsplan HafenCity 10 mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ festgesetzt ist, ist Bestandteil des Grünen Netzes und leistet als Teil des 1. Grünen Rings des Landschaftsprogramms, als gewidmete Parkanlage, einen Beitrag zur Naherholung. Die Grünfläche ist zwar durch das Fehlen von Wegen nicht für eine öffentliche Zugänglichkeit gestaltet, bietet aber im Norden einen Wasserbezug des Lohseparks hin zum Ericusgraben.

### **4.2.1.2. Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

#### Lärm

Vom Plangebiet werden voraussichtlich keine relevanten Lärmemissionen ausgehen.

Für die Nutzung wären bauordnungsrechtlich gemäß des Bauprüfdienstes „Mobilitätsnachweis“ (2022) lediglich 4-7 Stellplätze erforderlich. Da die Stellplätze aufgrund der geringen Baufläche nicht auf der Fläche für den Gemeinbedarf hergestellt werden können, wird der Stellplatzbedarf finanziell abgelöst. Mit dem PKW anreisende Personen können die öffentlichen Parkhäuser im Umfeld nutzen. Eine relevante Verkehrserzeugung wird nicht erwartet, da davon auszugehen ist, dass der weit überwiegende Anteil der Mitarbeiter und Besucher mit dem Öffentlichen Personennahverkehr anreist (U-Bahn-Stationen Meißberg (U1) und HafenCity Universität (U4) sind im Umfeld vorhanden).

Neben den verkehrsbedingten Auswirkungen werden auf dem Grundstück Geräusche aufgrund des Betriebs von Gebäudetechnik verursacht werden. Diese kann erfahrungsgemäß so betrieben werden, dass die maßgeblichen immissionsschutzrechtlichen Anforderungen an den Lärmschutz (Technische Anleitung Lärm – TA Lärm) eingehalten werden, zumal in direkter Nachbarschaft keine besonders lärmsensiblen Nutzungen bestehen.

Auf das Plangebiet und insbesondere das Dokumentationszentrum werden künftig Verkehrslärm (Straße und Schiene) sowie Gewerbelärm einwirken. Für die abschätzende prognostische Beurteilung der Lärmimmissionen wurden schalltechnische Untersuchungen (LÄRM-KONTOR GmbH 2019 / 2020) verwendet, die im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans HafenCity 10 erstellt worden sind.

Für die Nutzung des Dokumentationszentrums ist nur der Tagzeitraum (6-22 Uhr) von Relevanz, da in der Regel nachts von keiner Nutzung des Gebäudes auszugehen ist. Die Schutz-

würdigkeit des Dokumentationszentrums (Gemeinbedarfsfläche) wird analog der Schutzwürdigkeit eines Kerngebiets eingeschätzt, da Kerngebiete gemäß § 7 Absatz 1 Baunutzungsverordnung unter anderem der Unterbringung von zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur dienen. Das Dokumentationszentrum wird einer Kultureinrichtung gleichgestellt.

Geräuscheinwirkungen durch Verkehrslärm werden in Anlehnung an die Grenzwerte der 16. BImSchV<sup>1</sup> beurteilt. Die ermittelten Beurteilungspegel im Bereich des geplanten Gebäudes zeigen Überschreitungen des zulässigen Immissionsgrenzwertes der 16. BImSchV für Kerngebiete am Tag (64 dB(A)), die an den Gebäudeseiten zur Stockmeyerstraße bzw. zum Kreuzungsbereich Stockmeyerstraße / Am Lohsepark zu erwarten sind. Die Höhe der Pegel beträgt zwischen 65 und 70 dB(A).

Die Beurteilung der Geräuscheinwirkungen durch Gewerbelärm erfolgt in Anlehnung an die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm).

Die ermittelten Beurteilungspegel im Bereich des geplanten Gebäudes zeigen keine Überschreitungen des zulässigen Immissionsrichtwertes der TA Lärm für Kerngebiete am Tag (60 dB(A)).

#### Besonnung / Verschattung

Die Besonnungsverhältnisse sowie auch die Belichtungsverhältnisse für die künftigen Aufenthaltsräume des Dokumentationszentrums werden als gut bis sehr gut bewertet, da von einer weitgehend unverbauten Situation (mit Ausnahme der westlich anschließenden Bebauung) auszugehen ist. Aufenthaltsräume mit dem Bedarf einer natürlichen Besonnung bzw. Belichtung lassen sich zu entsprechend gut versorgten Gebäudeseiten orientieren.

Erhebliche Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Mensch in Bezug auf die Besonnung / Belichtung werden vor dem Hintergrund der festgesetzten geringen Vollgeschosszahl (II) und dem ausreichenden Abstand zur westlich anschließenden Bebauung nicht erwartet.

#### Erholung

Mit dem Bau des Dokumentationszentrums wird in einen Teil der Parkanlage entlang der Stockmeyerstraße eingegriffen und daher die Erholungsfunktion der Parkanlage, insbesondere der Wasserbezug zum Ericusgraben, gemindert.

### **4.2.1.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

#### Lärm

Für den Tagzeitraum wurde eine Überschreitung des zur Orientierung herangezogenen Grenzwertes der 16. BImSchV für Kerngebiete in Bezug auf den einwirkenden Verkehrslärm prognostiziert.

---

<sup>1</sup> Die Verordnung gilt für den Bau oder die wesentliche Änderung von Verkehrswegen und ist damit nicht direkt auf die Bauleitplanung und die Ausweisung von Baugebieten anwendbar. Sie wird allerdings als Orientierungshilfe für die Beurteilung der Lärmbelastung herangezogen.

Da aktive Schallschutzmaßnahmen wie Wände oder Wälle entlang der dominant einwirkenden Stockmeyerstraße aus stadtbildgestalterischen Gründen nicht umsetzbar sind und sich die Pegelhöhen in einem für innerstädtische Verhältnisse üblichen Rahmen bewegen, werden Maßnahmen zur Grundrissgestaltung und ergänzend zum passiven Schallschutz festgesetzt.

Demnach sind entlang der Stockmeyerstraße Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrissgestaltung den Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung an den vom Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Schallschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden. (vgl. § 2 Nummer 2).

#### Besonnung / Verschattung

Der Bebauungsplan setzt sowohl die Baugrenzen als auch die maximale Geschossanzahl fest. Weitere Maßnahmen zur Minderung der Verschattung bzw. Verbesserung der Besonnung sind nicht erforderlich.

#### Erholung

Die Gemeinbedarfsfläche (Dokumentationszentrum) liegt innerhalb der Flächenkulisse, für die die Schutz- und Kompensationsregelung gemäß Bürgerschaftsdrucksache 21/16980 vom 24.04.2019 (Flächenkulisse Grünes Netz) gilt. Für die Umsetzung der Regelung gilt der Vertrag für Hamburgs Stadtgrün, nach dem bei notwendigen baulichen Inanspruchnahmen Kompensationen zu leisten sind. Die konkreten Kompensationsmaßnahmen werden außerhalb des Bebauungsplanverfahrens festgelegt und umgesetzt.

### **4.2.2. Schutzgut Luft**

Im Kapitel „Schutzgut Luft“ wird insbesondere auf Luftschadstoffe und Abgase eingegangen. Der Aspekt Bodengase wird beim Schutzgut Boden und die klimatisch-lufthygienischen Aspekte beim Schutzgut Klima behandelt.

#### **4.2.2.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Aufgrund der örtlichen Lage (Innenstadt, Hafen) besteht zwar eine erhöhte Vorbelastung des Plangebiets durch Luftschadstoffe. Allerdings befindet sich das Plangebiet nicht in direkter Nähe zu stark befahrenen Straßen oder Liegeplätzen von Kreuzfahrtschiffen.

Eine unter anderem für das Bebauungsplanverfahren HafenCity 10 angefertigte Luftschadstoffprognose (LÄRMKONTOR GmbH, 2017) wies für das Plangebiet Luftschadstoffkonzentrationen für die relevanten Parameter (Stickstoffdioxid und Feinstaub) deutlich unterhalb der maßgeblichen Grenzwerte der 39. BImSchV<sup>2</sup> aus. Dieses Gutachten verwendete zwar eine

---

<sup>2</sup> Die Grenz- bzw. Zielwerte der 39. BImSchV wurden mit dem Ziel der Vermeidung, Verhütung oder Verringerung schädlicher Auswirkungen auf die menschliche Gesundheit bzw. für das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren entwickelt. Im Rahmen der Bebauungsplanung definieren die Grenz- oder Zielwerte des Immissionsschutzrechtes den aktuellen Stand der Debatte des Gesundheitsschutzes. Insofern korrespondieren diese Vorgaben direkt mit den gesunden „Wohn- und Arbeitsverhältnissen“ des § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauGB. Die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sind immer dann als „gesund“ anzunehmen, wenn die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Grenz- oder Zielwerte gewährleistet ist.

etwas ältere Verkehrsmengenprognose für die gesamte HafenCity sowie ein nach heutigen Maßstäben veraltetes Handbuch für Emissionsfaktoren (HBEFA Version 3.3 anstatt Version 4.2). Vor dem Hintergrund der verwendeten, nach heutigen Maßstäben etwas zu hoch angesetzten allgemeinen Hintergrundbelastung, sind diese Abweichungen zu aktuellen Datengrundlagen nicht von entscheidender Bedeutung.

Ein Bedarf für ein neuerliche Luftschadstoffprognose besteht nicht und auf Basis der Prognose aus dem Jahr 2017 kann hinreichend verlässlich ausgesagt werden, dass an dem Standort nach wie von einer Einhaltung der maßgeblichen Grenzwerte ausgegangen werden kann.

#### **4.2.2.2. Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Die bestehende Luftschadstoffbelastung wird sich nach Realisierung voraussichtlich nicht relevant ändern, da der relativ kleine Baukörper des geplanten Dokumentationszentrums voraussichtlich die Durchlüftungssituation nicht entscheidend beeinflussen wird.

Zusätzliche Schadstoffemissionen aufgrund der sehr wenigen zu erwartenden Verkehre werden ebenso keine relevanten Auswirkungen haben (vgl. Kapitel 4.2.1.2 zu den zu erwarteten Verkehrsmengen).

Insgesamt werden die maßgeblichen Grenzwerte der 39. BImSchV auch nach Durchführung der Planung voraussichtlich eingehalten sein.

#### **4.2.2.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Aufgrund der zu erwartenden Einhaltung der relevanten Grenzwerte sind keine Minderungsmaßnahmen erforderlich.

Zusätzlich positiv auf das Schutzgut Luft wirken die festgesetzten Flächenanteile für die Dachbegrünung auf den geplanten Gebäuden (siehe § 2 Nummer 14).

#### **4.2.3. Schutzgut Klima**

Nach § 13 Absatz 1 Satz 1 KSG haben Träger öffentlicher Aufgaben bei ihren Planungen und Entscheidungen den Zweck des KSG und die zu seiner Erfüllung festgelegten Ziele zu berücksichtigen. Nach § 3 Absatz 1 KSG werden die Treibhausgasemissionen im Vergleich zum Jahr 1990 schrittweise bis zum Jahr 2030 um mindestens 65 Prozent und bis zum Jahr 2040 um mindestens 88 Prozent gemindert. Die Stadt Hamburg setzt sich nach § 4 Absatz 1 des Hmb-KliSchG das Ziel, bis 2030 die energiebedingten CO<sub>2</sub>-Emissionen um 70 Prozent gegenüber dem Basisjahr 1990 zu reduzieren. Bis 2045 strebt die Stadt eine Emissionsminderung von 98 Prozent an, um eine Netto-CO<sub>2</sub>-Neutralität zu erreichen.

Bei dem Schutzgut Klima werden auch die bioklimatisch-lufthygienischen Aspekte sowie Aspekte der Klimafolgenanpassung betrachtet. Der Aspekt Luftschadstoffe wird bei dem Schutzgut Luft behandelt.

---

#### **4.2.3.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Der Hamburger Raum wird dem warmgemäßigten atlantischen Klimabereich zugeordnet, der durch ganzjährige milde Temperaturen aufgrund des Einflusses von Nordsee und Elbe geprägt ist. Charakteristisch sind feuchtkühle Sommer und relativ milde Winter. Von Bedeutung ist, dass der gesamte norddeutsche und Hamburger Raum zu den windreichen Gebieten mit der Hauptwindrichtung aus Süd-West zählt.

Das Plangebiet ist mit Ausnahme der bestehenden Straßenverkehrsflächen derzeit nicht versiegelt. Lokalklimatisch positiv wirken die Grünflächen sowie die Wasserfläche des Ericusgrabens. Während sommerlicher Stillwetterlagen mit Hitzeperioden verringert sich die lokalklimatische Entlastungswirkung der Wasserfläche, da diese nächtlich die Umgebungstemperatur angleichen und nur noch geringe Wärmelasten der Bebauung aufnehmen können. Im Zuge des Klimawandels sind ein Anstieg der Anzahl der Tage mit hohen Wärmebelastungen im Sommer und ein erhöhtes Niederschlagsaufkommen in den Wintermonaten zu erwarten.

#### **4.2.3.2. Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Klimarelevante Auswirkungen während der Bauphase werden von mit fossilen Kraftstoffen betriebenen Baumaschinen verursacht werden, welche unter anderem während des Verbrennungsprozesses Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>) emittieren werden. Hinzu kommen Emissionen durch Transporte von Baumaterialien zum Plangebiet und durch An- und Abtransporte von Bodenmaterialien.

Darüber hinaus werden in bzw. im Zusammenhang mit der Bauphase mittelbar Treibhausgasemissionen durch die Herstellung von Baumaterialien wie zum Beispiel Zement, Beton, Stahl, Glas oder Kunststoffen verursacht, da für den Herstellungsprozess der Materialien wiederum ein hoher Energieeinsatz erforderlich ist.

Beide Prozesse tragen zu den Emissionen des Sektors Nummer 2 „Industrie“ nach Anlage 1 zu den §§ 4 und 5 KSG bei.

Im Betrieb der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungen werden Energiebedarfe für Heizung, Warmwasserversorgung, Beleuchtung und den Betrieb von technischen Anlagen benötigt sowie klimarelevante Emissionen verursacht, insbesondere Kohlendioxid (CO<sub>2</sub>). Das Ausmaß der in der Betriebsphase verursachten Menge an CO<sub>2</sub> ist maßgeblich davon abhängig, welche Art der Erzeugung der benötigten Energie verwendet wird.

Durch die Neubebauung kommt es kleinräumig zu einer Veränderung der Luftzirkulation im Plangebiet und dessen Umgebung. Darüber hinaus erfolgt künftig eine Wärmeabstrahlung durch das Gebäude des Dokumentationszentrums, wodurch innerhalb des Plangebiets und direkt angrenzender Umgebung die Temperatur erhöht und die Luftfeuchtigkeit verringert wird. Es sind allerdings aufgrund der kleinräumigen Bebauungsstruktur insgesamt keine wesentlichen nachhaltigen Verschlechterungen des Lokalklimas zu erwarten.

#### **4.2.3.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Klimarelevante Auswirkungen während der Bauphase können durch den Einsatz möglichst kraftstoffsparender Baumaschinen und Lkw gemindert werden.

Die Minderung der mit der Herstellung von Baumaterialien verbundenen Treibhausgasemissionen kann durch die Verwendung von recycelten Materialien bzw. durch eine verringerte Menge des eingesetzten Betons (zum Beispiel durch Gradientenbeton) erfolgen. Die Ergreifung geeigneter Minderungsmaßnahmen in der Bauphase obliegt den Bauherren.

Die Festsetzung zur anteiligen Begrünung der Dachflächen trägt zum klimatischen Ausgleich für die Versiegelungen als Maßnahme der Klimafolgenanpassung bei (vgl. § 2 Nummer 14). Darüber hinaus leistet die Festsetzung in § 2 Nummer 8 (Anschluss- und Benutzungsgebot an ein Wärmenetz) einen Beitrag zur klimaschonenden Energieversorgung, da das bestehende Wärmenetz derzeit zwar überwiegend mit unvermeidbarer industrieller Abwärme betrieben wird, die allerdings, wenn sie nicht genutzt würde, ungenutzt die Umgebungsluft oder die Elbe erwärmen würde.

#### **4.2.4. Schutzgut Fläche**

##### **4.2.4.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Das ca. 0,5 ha große Plangebiet umfasst größtenteils Wasserflächen, Grünflächen und Straßenverkehrsflächen. Die mit dem Bebauungsplan vorbereitete neu versiegelte Fläche für die Gemeinbedarfsfläche (Dokumentationszentrum) beträgt ca. 0,07 ha. Die vorgesehenen Bauflächen sind bisher baulich ungenutzt und Teil einer Parkanlage.

##### **4.2.4.2. Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Für die Realisierung der Dokumentationszentrums werden bestehende Grünflächen überplant und einer neuen Nutzung zugeführt. In der Gemeinbedarfsfläche wird ein Baufenster festgesetzt, welches fast die gesamte Fläche überbaubar macht.

##### **4.2.4.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Die grundsätzliche Umnutzung ehemaliger Hafen- und Logistikflächen (Konversionsmaßnahme) und die Herstellung des neuen innenstadtnahen Stadtteiles HafenCity entsprechen grundsätzlich dem Gebot des flächensparenden Bauens und dem Prinzip der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“.

Gleichwohl findet mit dem Bau des Dokumentationszentrums eine Flächeninanspruchnahme statt, allerdings in vergleichsweise geringem Umfang.

Mit der Festsetzung begrünter Dachflächen wird ein Beitrag zur Minderung der Auswirkungen der Flächenversiegelung im Plangebiet geleistet (vgl. § 2 Nummer 14). Zudem werden auf den nicht überbauten Grundstücksflächen Nebenanlagen ausgeschlossen (vgl. § 2 Nummer 7).

#### **4.2.5. Schutzgut Boden**

##### **4.2.5.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Geologisch ist die Fläche dem Marschgebiet zuzuordnen. Im Untergrund des B-Plangebietes sind aufgefüllte und ursprüngliche organische Weichschichten (Klei und Torf) in unterschiedlichen Mächtigkeiten vorhanden.

Der weit überwiegende Teil des Plangebiets umfasst derzeit unversiegelte Flächen. Die unversiegelten Landflächen erfüllen wichtige Bodenfunktionen für den Natur- und Wasserhaushalt und besitzen eine entsprechend hohe Bedeutung. Lediglich die bestehenden Straßenverkehrsflächen sind fast vollständig versiegelt. Die dort bestehende Versiegelung verhindert den Gasaustausch sowie die Einsickerung von Niederschlägen und schränken damit die biologischen und physikalischen Funktionen des Bodens weitgehend ein. Die Bedeutung der bereits versiegelten Flächen für den Naturhaushalt wird als gering eingeschätzt.

Zur Überprüfung einer Gasbildung (Methan und Kohlendioxid) wurden im Rahmen des B-Planverfahrens HafenCity 10 Bodenluftuntersuchungen durchgeführt. Im Bereich des geplanten Dokumentationszentrums wurden hohe Methankonzentrationen von max. 37,5 Vol.-% gemessen. Neben Methan wurde zudem auch Kohlendioxid in höheren Konzentrationen (max. 23,7 Vol.-%) nachgewiesen.

Das Plangebiet liegt im Bereich eines ehemaligen Spülfeldes und zum Teil im Bereich einer ehemaligen Hafenbeckenverfüllung, die als Altlast bzw. Verdachtsfläche im Altlastenkataster der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft registriert sind.

Aus den Bodenuntersuchungen zum Bebauungsplanverfahren HafenCity 10 ist bekannt, dass in den aufgefüllten Bodenschichten Schadstoffe wie z.B. Mineralölkohlenwasserstoffe, polyzyklische Aromaten oder Schwermetalle vorhanden sein können.

Für das Plangebiet besteht, wie für die gesamte HafenCity, Verdacht auf Bombenblindgänger.

#### **4.2.5.2. Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Die voraussichtlich baulich in Anspruch genommene Fläche für das Dokumentationszentrums beträgt ca. 0,07 ha. Während der Bauphase wird in den Boden mit der Errichtung der neuen Bebauung eingegriffen. Der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebiets wird sich dadurch erhöhen. Für die von Bebauung betroffenen Flächen werden die Bodenfunktionen zerstört.

Die Bodengase können bis in die oberflächennahen Bodenschichten aufsteigen und sich insbesondere unter versiegelten / bebauten Flächen anreichern.

#### **4.2.5.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Die grundsätzliche Umnutzung und anderweitige Bebauung ursprünglicher Hafen- und Logistikflächen und die Herstellung des neuen innenstadtnahen Stadtteiles HafenCity entsprechen dem Gebot des flächensparenden Bauens und dem Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“.

Gleichwohl findet eine Flächeninanspruchnahme für den Bau des Dokumentationszentrums statt. Die Eingriffe in den Boden werden durch die Umsetzung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert (vgl. Kapitel 4.2.7.3).

Um Gefahren durch angereicherte Bodengase zu vermeiden, sind für alle Neubauvorhaben im Plangebiet, bauliche Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung von Gasansammlungen und Gaseintritten zu berücksichtigen.

Die Gassicherungsmaßnahmen bestehen aus folgenden konstruktiven Elementen:

- einer Sand-/Kiesfilterschicht unterhalb des Gebäudes,



- einer bis zur Geländeoberkante reichenden vertikalen Dränageschicht entlang der unterirdischen Gebäudewände zur kontrollierten Ableitung von evtl. anstehenden Gasen,
- gasdichte Abdichtung aller unterirdischen Leitungsdurchführungen,
- Vermeidung von gefangenen Räumen unterhalb der Sohle zur Sicherstellung der Gaswegsamkeit,
- Möglichkeiten zur Gasentweichung an der Geländeoberfläche.

In der Verordnung zum Bebauungsplan ist eine entsprechende Festsetzung enthalten (vgl. § 2 Nummer 11).

Aufgrund der zu erwartenden stofflichen Belastung als auch aufgrund der Bodengasbildung erfolgt eine Kennzeichnung gemäß § 9 Absatz 5 Nr. 3 BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

Nach der Kampfmittelverordnung ist die Grundstückseigentümerin/der Grundstückseigentümer oder die Veranlasserin/der Veranlasser des Eingriffs in den Baugrund verpflichtet, geeignete Maßnahmen vorzunehmen, soweit diese zur Verhinderung von Gefahren und Schäden durch Kampfmittel bei der Durchführung der Bauarbeiten erforderlich sind (§ 6 Abs. 2 KampfmittelVO).

#### **4.2.6. Schutzgut Wasser**

##### **4.2.6.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Im nördlichen Teil des Plangebietes besteht der Ericusgraben. Diese Wasserfläche wird nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen. Zusammen mit der Elbe wirkt der Ericusgraben in Abhängigkeit vom Tidenhub in die aufgehöhten Flächen des Plangebiets ein. Die Vorflut für die Landflächen wird durch den Ericusgraben gebildet.

Die unbebauten Landflächen tragen über ihre unversiegelten Böden zur Grundwasserneubildung bei.

Zudem liegt das Plangebiet im hochwassergefährdeten Bereich der Elbe.

##### **4.2.6.2. Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Während der Bauphase für das Dokumentationszentrum sind zur Trockenhaltung der Baugrube ggf. eine Wasserhaltung und damit eine Entnahme von Grundwasser erforderlich, für die eine separate wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen ist.

Darüber hinaus wird Wasser für Betonarbeiten sowie zur Staubbinding bei trockenen und windigen Tagen benötigt.

Die vorgesehene Planung des Dokumentationszentrums wirkt auf Oberflächengewässer nicht direkt ein. Es kommt allerdings aufgrund der Bodenversiegelung zu einer Verringerung der Grundwasserneubildung im Plangebiet und zu einem erhöhten Abfluss von Niederschlagswasser. Die Auswirkungen sind aufgrund der geringen Größe der Gemeinbedarfsfläche (0,07 ha) allerdings nicht erheblich.

Während des Betriebs des Dokumentationszentrums wird zudem Wasser für unterschiedliche Bedarfe benötigt (z.B. Trinkwasser, Wasserverbrauch im Büro, Wasserverbrauch für Reinigungsarbeiten, zur Bewässerung von Pflanzen und Bäumen in trockenen Perioden des Jahres).

#### **4.2.6.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Das Ausmaß der Grundwasserhaltung sollte durch geeignete Maßnahmen in der Bauphase bestmöglich begrenzt werden. Gleiches gilt für den Einsatz von Wasser im Zuge der Betonarbeiten sowie für die Staubbindung.

Im Plangebiet sollte auf eine weitgehend sparsame Verwendung von Trinkwasser durch geeignete Maßnahmen oder wassersparende Betriebsweisen hingewirkt werden, um die Grundwasserreserven, insbesondere im Hinblick auf künftig zu erwartende längere Trockenperioden, bestmöglich zu schonen.

Durch die festgesetzte Dachbegrünung kann ein Teil des Regenwassers auf der Gemeinbedarfsfläche zurückgehalten werden. Für die Ableitung des Regenwassers wird festgesetzt, dass dieses direkt in den Ericusgraben einzuleiten ist, sofern es nicht gesammelt oder genutzt wird (vgl. § 2 Nummer 10).

Das Dokumentationszentrum wird auf hochwassergeschütztem Niveau errichtet werden.

Mit der Betriebsphase sind insgesamt keine besonderen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser zu erwarten, wodurch auch keine speziellen Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen erforderlich sind.

#### **4.2.7. Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich Artenschutz**

##### **4.2.7.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Die „Artenschutzfachliche Einschätzung und der Landschaftspflegerische Planungsbeitrag“ des Büro TRIOPS – Ökologie & Landschaftsplanung GmbH aus dem Jahr 2023 beruht auf der „Ökologischen Bestandserfassung und -bewertung für den Bereich Östliche HafenCity“ aus dem Jahr 2012, ebenfalls Büro TRIOPS, und umfasst auch das Ufer des Ericusgrabens. Grundlage dieser Unterlage sind u. a. Erhebungen und Geländebewegungen aus den Jahren 2010 und 2011, wobei am Ericusgraben zu dieser Zeit jedoch ein vertikaler Verbau durch eine Ufermauer bestand. Die vorhandene Kaimauer ist im Herbst 2015 abgesehen, auf der unteren Böschung mit Hilfe von Pflanzmatten Tideröhricht etabliert und auf der anschließenden Böschung ist naturnahes Grünland angelegt worden.

##### Biotoptypen und Flora

Die Entwicklung dieser Strukturverbesserungsmaßnahme ist im Rahmen eines Monitorings in den Jahren 2015 bis 2020 untersucht worden. Mittlerweile ist Schilfrohr die dominierende Pflanze, da einige weniger konkurrenzkräftige Arten der Pflanzmatten mit der Zeit verschwunden sind. Dadurch hat sich im Bereich der Röhrichtansiedlung eine kontinuierliche Abnahme der Artenzahl ergeben. Es ist ein elbtypisches Röhricht entstanden.

Außerdem hat sich das Grünland der Böschung zwischen 2015 und 2020 von den artenarmen Beständen der Vegetationsmatten zu artenreicheren Vegetationsausprägungen hin entwickelt,

die Qualität entspricht jedoch noch nicht einem langjährig genutzten Dauergrünlandstandort. Die Vegetation der Böschungfläche weist keine wesentlichen Gewässereinflüsse auf und entspricht damit weitgehend einer Stadtwiese im hochwassergeschützten Bereich. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans gibt es zudem auf der extensiv gepflegten Stadtwiese 5 Baumgruppen mit geringem Bruthöhenstammumfang sowie 3 weitere Einzelbäume mit ebenfalls geringem Bruthöhenstammumfang auf der Verkehrsfläche.

#### Faunistische Potentiale

Bei den Untersuchungen in den Jahren 2010 und 2011 wurde das Plangebiet und dessen Umfeld nur wenig von Fledermäusen genutzt und es existieren weder Winter- noch Sommerquartiere. Jedoch hat sich durch die Schaffung des Lohseparks und die Uferabflachung am Ericusgraben die Lebensmöglichkeit für Fledermäuse verbessert und sowohl der Randbereich des Parks als auch das Ufer eignen sich als Jagd- bzw. Nahrungshabitat. Wobei durch die Beleuchtung der Stockmeyerstraße den weniger beleuchteten Gewässerflächen des Ericusgrabens, einschließlich der Ufervegetation mit den Röhrichten, eine größere Bedeutung als Jagdhabitat zukommt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans können verschiedene ungefährdete Brutvogelarten potentiell vorkommen. Nachweise über artenschutzrechtlich relevante Vogelarten liegen aus der ökologischen Bestandserfassung aus den Jahren 2010 und 2011 im Plangebiet jedoch nicht vor und auch im Hamburger Artenkataster sind keine Vorkommen verzeichnet. Es sind daher keine artenschutzrechtlich besonders zu betrachtenden Brutvögel zu erwarten.

Geeignete Habitatstrukturen für artenschutzrechtlich relevante Libellenarten sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Von den in Deutschland geschützten Schmetterlingsarten kommt nur der Nachtkerzenschwärmer in Hamburg und auch in der Nähe des Plangebiets im Lohsepark vor. Die Raupen des Nachtkerzenschwärmers sind zur Ernährung ausschließlich auf Nachtkerzen und Weidenröschen angewiesen. Im Juli 2023 wurden die Ruderalbestände am Ufer auf diese Futterpflanzen überprüft und es konnten im Plangebiet zahlreiche Weidenröschen entlang der Wuchsgrenze des Schilfs registriert werden; Nachtkerzen kamen nicht vor. Nach- oder Hinweise auf ein Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers ergaben sich jedoch nicht.

Bei den übrigen Artengruppen mit artenschutzrechtlicher Relevanz ergeben sich keine Betroffenheiten.

#### **4.2.7.2. Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Als temporäre Belastung durch die geplante Baumaßnahme ist mit Verlärmung durch den Baubetrieb und die Materialtransporte zu rechnen, die jedoch auf das nahe Umfeld beschränkt sind. Lärmvorbelastungen bestehen durch die bereits verwirklichten Nutzungen in der Umgebung und auch die Materialtransporte erfolgen über die vorbelasteten Straßen. Prinzipiell sind darüber hinaus auch Individuenverluste durch die Bauarbeiten möglich.

Anlagebedingt und somit als permanente Beeinträchtigung verbleibt der Verlust von ca. 80 m<sup>2</sup> Tideröhricht südlich der Ausgleichsfläche am Ericusgraben und etwa 360 m<sup>2</sup> Wiesenfläche mit einigen Bäumen auf der Böschung, zum Lohsepark gehörend.

Die Errichtung des Dokumentationszentrums unmittelbar südlich der Röhrichtfläche führt zu einer zusätzlichen Verschattung dieser Vegetation auf der Uferböschung. Durch die bereits bestehende hohe Umgebungsbebauung besteht jedoch bereits heute eine deutliche Verschattung der Fläche am Nachmittag und zukünftig bei einer Bebauung des östlich angrenzenden Ufers auch am Vormittag. Das geplante Dokumentationszentrum verstärkt diese Verschattung aufgrund seiner vergleichsweise geringen Höhe im Wesentlichen auf dem direkt nördlich angrenzenden Böschungsabschnitt. Es kann auch nach Errichtung des Dokumentationszentrums von einer ausreichenden Besonnung bzw. Belichtung und dem grundsätzlichen Erhalt der Röhrichtvegetation ausgegangen werden. Schilf, als bedeutende Röhrichtpflanze, wird weiterhin während der Vegetationsperiode eine ausreichende Mindest-Belichtungsstärke erhalten. Da in den Tideröhrichten auch schattenverträglichere Arten als Schilf vorkommen, könnte es ggf. zu einer gewissen Verschiebung des Artenspektrums kommen, wobei jedoch weiterhin von einer Dominanz von Schilf auszugehen ist. Als Ausgleich der geringen zusätzlichen Verschattung des Röhrichts wird die erforderliche Ausgleichsfläche von 80 m<sup>2</sup> Tideröhricht vorsorglich um 25 m<sup>2</sup> vergrößert.

Für die Artengruppe der Fledermäuse ergeben sich insgesamt Betroffenheiten durch kleinflächige Verluste potenzieller Nahrungsflächen, die jedoch nicht zu artenschutzrechtlichen Konflikten bzw. zu einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führen.

Bei der Gebäudegestaltung ist eine Schädigung von Arten z. B. durch den Einsatz von Glaselementen im Baukörper zunächst nicht auszuschließen – vor allem tagsüber können Vögel mit Glaselementen, die im Flug nicht bzw. zu spät wahrgenommen werden, kollidieren. Problematische Situationen treten auf, wenn Glaselemente eine direkte Durchsicht ermöglichen, sodass Vögel hinter dem Glas Himmel oder Vegetation sehen können oder Spiegelungen auf Glaselementen entstehen, in denen sich Vegetation oder Himmel spiegeln. Artenschutzrechtliche Konflikte können durch geeignete Vermeidungs- bzw. Verminderungsmaßnahmen verhindert werden. Betroffenheiten von Zugvögeln können ausgeschlossen werden, da das Dokumentationszentrum eine relativ geringe Höhe aufweist bzw. die umgebenden Gebäude deutlich höher sind.

Betriebsbedingte Wirkungen ergeben sich aus der Nutzung des Dokumentationszentrums. Durch das städtische Umfeld und die bereits bestehende intensive Nutzung im Bereich der Stockmeyerstraße lässt diese jedoch keine artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen über das anlagebedingte Maß erwarten.

Die Auslösung artenschutzrechtlicher Verbote durch die Errichtung des Dokumentationszentrums bzw. die Umsetzung dieses Bebauungsplans ist auszuschließen.

#### **4.2.7.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Für das Plangebiet werden allgemein die gesetzlichen Normen zum Schutz von Flora und Fauna bei Baumaßnahmen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen beachtet.

Es gilt für die bauzeitlichen Maßnahmen die Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen zum allgemeinen Artenschutz zur Durchführung von Fällungsarbeiten, bspw. kein Entfernen oder

starker Rückschnitt von Gehölzen oder Röhrichten zwischen dem 1. März und dem 30. September. Auch ein unnötiges Ausleuchten der an die Bauflächen angrenzenden Wasser- und Uferflächen des Ericusgrabens, v. a. zum Schutz von Fledermäusen, wird vermieden.

Die Außenleuchten sind nur zur Herstellung der verkehrssicheren Nutzung der Zuwegung zulässig und sind mit geeigneten Maßnahmen zum Insektenschutz auszustatten. Die Lichtverschmutzung soll möglichst geringgehalten werden, eine Abstrahlung auf die Wasserflächen ist zu unterbinden (vgl. § 2 Nummer 15). Zur Vermeidung von Vogelschlag sind alle Glasflächen des Gebäudes, deren Anteil an der Fassadenseite größer als 75 % ist oder die zusammenhängend mehr als 6 m<sup>2</sup> ergeben, mit geeigneten Maßnahmen erkennbar für das Vogelauge zu strukturieren bzw. als Hindernis sichtbar zu machen (vgl. § 2 Nummer 16). Die konkrete Prüfung und Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen sowie zur Reduzierung von Lichtemissionen erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.

Durch den Bau des Dokumentationszentrums kommt es zu dem Verlust von 80 m<sup>2</sup> Tideröhricht, einem nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschütztem Biotop, das gleichartig entsprechend dem Ausgangsbestand zu ersetzen ist. Neben dem anlagebedingten Verlust von 80 m<sup>2</sup> werden weitere 25 m<sup>2</sup> Tideröhrichtfläche als Ausgleich für die zusätzlich angenommene Verschattung des Röhrichts durch das Dokumentationszentrum berechnet, sodass insgesamt 105 m<sup>2</sup> Tideröhricht im Bereich des Moldauhafens (außerhalb des Plangebiets) auf dem Kleinen Grasbrook zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten sind (vgl. § 2 Nummer 17).

Hinzu kommt ein Verlust von etwa 360 m<sup>2</sup> Wiesenfläche. Dafür werden im Bereich der Baumstandorte auf dem Lohseplatz ca. 418 m<sup>2</sup> Schotterflächen in Staudenfluren umgewandelt und auf der Fläche des ehemals geplanten Gemeinschaftshauses im Lohsepark werden 48 m<sup>2</sup> Gehölzbestände und Staudenfluren angelegt sowie die wassergebundene Wegedecke um 63 m<sup>2</sup> erweitert (vgl. § 2 Nummer 18). Zum anderen ist das Dach des Dokumentationszentrums zu mindestens 150 m<sup>2</sup> extensiv mit einem mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau mit standortgerechten Stauden und Gräsern zu begrünen (vgl. § 2 Nummer 14). Die Vegetationsbestände auf den Bauflächen des Dokumentationszentrums müssen wiederhergestellt werden.

Für die Dachflächen werden zur Verbesserung des Naturhaushalts, der Wasserrückhaltung und des Kleinklimas Vorschriften zur Mindestbegrünung festgesetzt, wodurch sich neue Lebensräume für Flora und Fauna bilden (vgl. § 2 Nummer 14).

Für den Entfall von 8 Baumstandorten, bestehend aus 3 Einzelbäumen mit geringem Stammumfang und 5 Baumgruppen, ebenfalls alle mit geringem Stammumfang, werden auf Grundlage der Hamburgischen Baumschutzverordnung vom 28. Februar 2023 (HmbGVBl. S. 81) 12 Ersatzpflanzungen als Hochstämme hergestellt.

#### **4.2.8. Schutzgut Landschaft und Stadtbild**

##### **4.2.8.1. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands**

Das Stadt- bzw. Landschaftsbild ist durch die tidebeeinflusste Wasserfläche des Ericusgrabens, der zugehörigen Böschung mit Tideröhricht sowie der angrenzenden Wiesenfläche geprägt.

#### **4.2.8.2. Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung**

Das Stadt- bzw. Landschaftsbild wird durch die geplante Bebauung des Dokumentationszentrums verändert, für das dieser Bebauungsplan die Grundlage schafft.

Durch die festgesetzte maximale Geschossanzahl in Verbindung mit der Begrenzung der Erdgeschosshöhe auf maximal 6,5 m (vgl. § 2 Nummer 4) ist sichergestellt, dass sich das Dokumentationszentrums an die Gebäudehöhe des gegenüberliegende Alte Zollhauses anpasst. Die Grundfläche des Dokumentationszentrums nimmt nicht die gesamte Breite der Parkanlage ein, sodass der Lohsepark weiterhin direkt an den Ericusgraben grenzt. Für die Gebäudekonstruktion unterhalb des Erdgeschosses, die im Böschungsbereich zum Ericusgraben liegt, ist im Bebauungsplan sichergestellt, dass ein an die Umgebung angepasster Gebäudeabschluss entsteht. Insgesamt wird sich das Dokumentationszentrum von der Nutzungsseite und von der Stadtgestalt in das Quartier „Am Lohsepark“ einfügen.

#### **4.2.8.3. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich**

Insgesamt sind keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten, wodurch auch keine Vermeidungs- oder Minderungsmaßnahmen erforderlich sind.

#### **4.2.9. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter**

Die im Plangebiet vorhandene archäologische Vorbehaltsfläche wird in der Planzeichnung gekennzeichnet und die denkmalgeschützte Ericusbrücke inklusive des südlichen Brückenwiderlagers nachrichtlich übernommen. Auswirkungen auf diese Kulturgüter entstehen durch die Planung des Dokumentationszentrums nicht, sodass keine Maßnahmen zur Verminderung, zur Verringerung oder zum Ausgleich erforderlich werden.

### **4.3. Auswirkungen durch Bauphase, Abfälle, Techniken und schwere Unfälle**

#### **4.3.1. Bau des geplanten Vorhabens einschließlich Abrissarbeiten**

Für die Bauphase können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Hierzu greifen die Regelungen der nachgelagerten Genehmigungsebenen, sodass eventuelle Umweltauswirkungen aufgrund der Umsetzung der Planung wirksam vermieden werden können.

#### **4.3.2. Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung**

Zur Art und Menge der Abfälle, die aufgrund der Umsetzung der Planung anfallen, können keine detaillierten Angaben gemacht werden. Ihre umweltschonende Beseitigung und Verwertung werden durch entsprechende fachgesetzliche Regelungen sichergestellt.

#### **4.3.3. Eingesetzte Techniken und Stoffe**

Zu den eingesetzten Techniken und Stoffen, die in den durch die Planung ermöglichtem Vorhaben verwendet werden, können keine konkreten Angaben gemacht werden. Es ist jedoch nicht ersichtlich, dass es beim Bau des Dokumentationszentrums zum Einsatz etwaiger Gefahrenstoffe und damit zu negativen Auswirkungen auf die Umweltbelange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB kommt. Auf der Planungsebene nicht absehbare Umweltauswirkungen wären auf der Zulassungsebene zu prüfen.

#### **4.3.4. Auswirkungen durch schwere Unfälle und Katastrophen**

Die Planung ermöglicht keine Vorhaben, von denen die Gefahr schwerer Unfälle oder Katastrophen ausgeht. Die angemessenen Sicherheitsabstände zu derzeit bestehenden Störfallbetrieben im Hafengebiet werden eingehalten. Das Dokumentationszentrum wird hochwassergeschützt errichtet.

#### **4.4. Planungsalternativen und Nullvariante**

Nachfolgend werden die in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans dargestellt.

##### **4.4.1. In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Nachdem eine Unterbringung des Dokumentationszentrums im Erdgeschoss eines Bürogebäudes an der Steinschanze nicht mehr möglich war wurden verschiedene Alternativstandorte geprüft:

- a. in einem solitären Gebäude (am nördlichen Ende des Lohsepark; ausgewählter Standort);
- b. im Anschluss an ein geplantes Gebäude am Ericusgraben östlich Lohsepark (Baufeld 73);
- c. in einem damals geplanten Gebäude für die Hamburg Port Authority östlich Lohsepark (Baufeld 76) als „Immobilie eines Hamburg-Unternehmens“;
- d. in dem zukünftigen Schulcampus östlich Lohsepark (Baufeld 77).

Für das Baufeld 73 hätte es die technische Schwierigkeit gegeben, dass die Uferwand abgängig ist und zusammen mit dem Gebäude hätte komplett saniert werden müssen. Dies hätte die Baumaßnahme sehr verteuert. Im Übrigen wäre die Sichtbarkeit geringer ausgefallen und das relativ niedrige Gebäude des Dokumentationszentrums hätte direkt neben einer geplanten siebengeschossigen Bebauung gestanden, was städtebaulich nicht erwünscht war.

Eine neuerliche Integration in ein anderes Gebäude (Variante c. und d.) hätte zu starken Abhängigkeiten in der Realisierung geführt und die Baumaßnahme noch einmal deutlich verzögert. Das war in Anbetracht der wenigen - bereits hochbetagten - Überlebenden und deren Angehörigen nicht akzeptabel.

Im Übrigen sollte das Ziel, dass auf dem Baufeld 74-75 östlich Lohsepark (ehemals für ein Verlagsgebäude vorgesehen) eine thematisch frei nutzbare Kulturfläche entsteht, beibehalten werden.

Für das Dokumentationszentrum wurde ein hochbauliches Wettbewerbsverfahren durchgeführt. In diesem Verfahren wurden auf Basis einheitlicher hochbaulicher Vorgaben mehrere Alternativen erarbeitet und intensiv erörtert. Es ist davon auszugehen, dass die alternativen Entwürfe ähnliche bzw. gleiche Auswirkungen auf die einzelnen Umweltaspekte gehabt hätten wie der ausgewählte Siegerentwurf, dessen Umsetzung mit dem Bebauungsplan vorbereitet wird.

#### **4.4.2. Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Im Falle einer Nichtdurchführung der Planung wäre die vorgesehene Gemeinbedarfsfläche nicht bebaubar und würde weiterhin als Parkanlage genutzt werden. Umweltbezogene negative Auswirkungen auf Boden, Wasserhaushalt, Lokalklima sowie auf Pflanzen und Tiere würden unterbleiben.

Die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante) würde sich daher nicht wesentlich vom derzeitigen Umweltzustand (Basisszenario) unterscheiden.

#### **4.5. Zusätzliche Angaben**

##### **4.5.1. Verwendete technischen Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung**

Die wichtigsten Merkmale der im Rahmen der Umweltprüfung verwendeten technischen Verfahren werden in den jeweiligen Fachgutachten bzw. bei den einzelnen Schutzgütern beschrieben. Sie entsprechen dem gegenwärtigen Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethoden. Die für die Umweltprüfung auf der Ebene des Bebauungsplans erforderlichen Erkenntnisse liegen vor, soweit sie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bebauungsplans in angemessener Weise verlangt werden können. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben sind nicht aufgetreten, insbesondere liegen keine Kenntnislücken vor.

##### **4.5.2. Geplante Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)**

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundes-Immissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundes-Bodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiteren Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind nicht vorgesehen.

##### **4.5.3. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Mit dem Bebauungsplan HafenCity 20 sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen solitären Neubau des Dokumentationszentrums Hannoverscher Bahnhof am Ericusgraben geschaffen werden. Es liegen Untersuchungen zu den Themen Lärm, Ökologie, Verschattung und Luftschadstoffe vor. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen für die Umweltprüfung sind nicht aufgetreten.

Der Untersuchungsraum ist im Wesentlichen auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans HafenCity 20 und auf die durch die Planung voraussichtlich erheblich beeinflusste Nachbarschaft begrenzt.

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die derzeitige unbebaute Situation fortbestehen.

Im Plangebiet werden Beeinträchtigungen der zukünftigen Nutzung des Dokumentationszentrums durch Lärmbelastungen erwartet, welche durch geeignete Schutzmaßnahmen gemindert bzw. vermieden werden. Erhebliche Lärmauswirkungen für die Umgebung des Plangebiets sind nicht zu erwarten.



Eine ausreichende Versorgung mit Sonnen- oder Tageslicht ist im Plangebiet in Hinblick auf die vorgesehenen Nutzungen gewährleistet. Erhebliche Verminderungen der Besonnung von Gebäuden in der Nachbarschaft des Plangebiets werden nicht verursacht.

Mit dem Bau des Dokumentationszentrums wird in einen Teil der bestehenden Parkanlage entlang der Stockmeyerstraße eingegriffen und daher die Erholungsfunktion der Parkanlage gemindert. Die Fläche liegt innerhalb der Flächenkulisse, für die die Schutz- und Kompensationsregelung gemäß Bürgerschaftsdrucksache 21/16980 vom 24.04.2019 (Flächenkulisse Grünes Netz) gilt. Für die Umsetzung der Regelung gilt der Vertrag für Hamburgs Stadtgrün, nach dem bei notwendigen baulichen Inanspruchnahmen Kompensationen zu leisten sind. Die konkreten Kompensationsmaßnahmen für die im Plangebiet stattfindende Verringerung der Erholungsfunktion werden außerhalb des Bebauungsplanverfahrens festgelegt und umgesetzt.

Erhebliche lufthygienische Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Bei Planumsetzung kommt es kleinräumig zu einer Veränderung der Luftzirkulation im Plangebiet und dessen Umgebung. Darüber hinaus erfolgt künftig eine Wärmeabstrahlung durch das Gebäude des Dokumentationszentrums, wodurch innerhalb des Plangebiets und direkt angrenzender Umgebung die Temperatur erhöht und die Luftfeuchtigkeit verringert wird. Es sind allerdings aufgrund der kleinräumigen Bebauungsstruktur insgesamt keine wesentlichen nachhaltigen Verschlechterungen des Lokalklimas zu erwarten.

Die Festsetzung zur anteiligen Begrünung der Dachflächen trägt zum klimatischen Ausgleich für die Versiegelungen als Maßnahme der Klimafolgenanpassung bei (vgl. § 2 Nummer 14). Darüber hinaus leistet die Festsetzung in § 2 Nummer 8 (Anschluss- und Benutzungsgebot an ein Wärmenetz) einen Beitrag zur klimaschonenden Energieversorgung durch erneuerbare Energien.

Die voraussichtlich baulich in Anspruch genommene Fläche für das Dokumentationszentrums beträgt ca. 0,07 ha. Während der Bauphase wird in den Boden mit der Errichtung der neuen Bebauung eingegriffen. Der Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebiets wird sich dadurch erhöhen. Für die von Bebauung betroffenen Flächen werden die Bodenfunktionen zerstört, die Grundwasserneubildung eingeschränkt und der Abfluss von Niederschlagswasser erhöht. Die Auswirkungen sind aufgrund der geringen Größe der Gemeinbedarfsfläche (0,07 ha) allerdings nicht erheblich.

Um Gefahren durch angereicherte Bodengase zu vermeiden, sind für alle Neubauvorhaben im Plangebiet, bauliche Sicherungsmaßnahmen zur Verhinderung von Gasansammlungen und Gaseintritten zu berücksichtigen. Aufgrund der zu erwartenden stofflichen Belastung als auch aufgrund der Bodengasbildung erfolgt eine Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 3 Nr. 5 BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist.

Durch die festgesetzte Dachbegrünung kann ein Teil des Regenwassers auf der Gemeinbedarfsfläche zurückgehalten werden. Für die Ableitung des Regenwassers wird festgesetzt, dass dieses direkt in den Ericusgraben einzuleiten ist, sofern es nicht gesammelt oder genutzt wird (vgl. § 2 Nummer 10).

Mit dem Bau des Dokumentationszentrums erfolgt ein naturschutzrechtlicher Eingriff und ein teilweiser Eingriff in ein gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschütztes Biotop, welche durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen werden. Artenschutzrechtliche Konflikte sind aufgrund des Arteninventars und bei Umsetzung entsprechender Vermeidungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Zum Schutz wild lebender Arten ist eine Festsetzung zur artenfreundlichen Beleuchtung getroffen worden. Darüber hinaus wird eine vogelfreundliche Glasflächengestaltung festgesetzt.

Das Landschaftsbild/Stadtbild wird sich durch die Umsetzung der Planung verändern. Erhebliche Auswirkungen sind allerdings nicht zu erwarten.

Kultur- und sonstige Sachgüter sind durch die Planung nicht betroffen. Ein vorhandenes Denkmal (Ericusbrücke) und eine archäologische Vorbehaltsfläche werden im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen bzw. gekennzeichnet.

Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

## **5. Planinhalt und Abwägung**

### Städtebauliches Konzept

Das Quartier „Am Lohsepark“ (Bebauungspläne HafenCity 10 und HafenCity 17) wird durch die Parkanlage bestimmt, die westlich und östlich von einer Bebauung flankiert wird. Die Bebauung im Westen ist abgesehen von dem bestehenden „Hildebrandtblock“, mit einer etwa siebengeschossigen Blockrandstruktur ergänzt worden, die Mischnutzungen wie Wohnen, Büro, Hotel und Kitas beherbergt. Im Osten sind größere Baukörper sowie eine weiterführende Schule (Bebauungsplan HafenCity 17) mit ergänzenden sozialen Nutzungsbausteinen geplant. Der Bebauungsplan HafenCity 10 setzt die Fläche für das Dokumentationszentrum als Parkanlage fest.

Die ursprüngliche Idee, das Dokumentationszentrum in einem Gebäude mit weiteren Büronutzungen an der Ecke Steinschanze/Am Lohsepark (im Geltungsbereich des Bebauungsplans HafenCity 10) zu integrieren, ließ sich nicht realisieren. Die Neuplanung sieht einen zweigeschossigen Solitär im Norden des Lohseparks vor, der räumliche Bezüge zum Lohseplatz (dem Vorplatz des ehemaligen Hannoverschen Bahnhofs) sowie dem Gedenkort (die ehemaligen Bahnsteige) aufnimmt. Der Gedenkort, der im Plangebiet des Bebauungsplans HafenCity 10 liegt, wird durch eine in die Topografie eingeschnittene Fuge im ehemaligen Gleisverlauf bis an den Lohseplatz im Lohsepark herangeführt. Der Gedenkort ist als räumliche Zäsur und Senke mit den original erhaltenen Elementen des ehemaligen Bahnsteigs mit direktem Sichtbezug auf die Pfeilerbahn erlebbar und durch öffentliche Wege erreichbar.

In dem Dokumentationszentrum soll eine historische Dauerausstellung gezeigt werden, die sich mit dem Ort und der Geschichte des ehemaligen Hannoverschen Bahnhofs befasst, von wo aus von 1940 bis 1945 über 8.000 Juden, Roma und Sinti aus Hamburg und Norddeutschland in Ghettos, Konzentrations- und Vernichtungslager deportiert wurden.

### Freiraumkonzept

In der HafenCity wird der Gestaltung des öffentlichen Raums große Aufmerksamkeit gewidmet. Quartiersübergreifend bilden die öffentlichen Freiräume ein abgestuftes, nutzungsorientiertes und vernetztes System, welches in Verbindung mit den Wasserflächen sowohl der Erholung dient als auch der Aufnahme von übergeordneten und innerquartierlichen Rad- und Fußwegen. Die Freiflächen haben somit auch eine wesentliche Funktion bei der Verknüpfung der HafenCity mit der nördlichen Innenstadt. Die neue Parkanlage „Lohsepark“ mit dem gestalterisch integrierten „Gedenkort Hannoverscher Bahnhof“ übernimmt als breite grüne Fuge einen besonderen Beitrag für die Freiraumversorgung im Sinne eines Stadtteilparks für die HafenCity. Darüber hinaus wurden entlang und in dieser Parkanlage wichtige Wegeverbindungen geführt, die eine Ergänzung und Weiterführung des 1. Grünen Rings, darstellen. So ist eine Verbindung zwischen den ehemaligen Wallanlagen und dem Gebiet der HafenCity bis zur Elbe entstanden, die auch mit der Bebauung des Dokumentationszentrums weiterhin Bestand hat.

### Erschließungskonzept

Das Plangebiet ist über die Straßen Ericusbrücke und Koreastraße/Stockmeyerstraße erschlossen sowie über die nahegelegene Hauptverkehrsstraße Shanghaiallee an das übergeordnete Straßennetz angebunden.

Die Straße Am Lohsepark zwischen Ericusbrücke und Überseeallee/Versmannstraße ist als Fahrradstraße ausgebaut. Die Ericusbrücke ist nur für Fußgänger- und Radwegverkehr freigegeben.

### **5.1. Art der Nutzung**

Im Plangebiet kann auf der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Dokumentationszentrum (Freie und Hansestadt Hamburg)“ nur das Dokumentationszentrum realisiert werden: *Auf der Fläche für den Gemeinbedarf ist ausschließlich die Nutzung Dokumentationszentrum zulässig.* (vgl. § 2 Nummer 1). Östlich der Baufläche schließt eine Parkanlage an. Der Parkabschnitt ist Teil des Lohseparcs sowie Bestandteil des Grünen Netzes und Teil des 1. Grünen Rings des Landschaftsprogramms, der mit dem Wallring die Innenstadt umschließt und mit dem Lohsepark bis an die Elbe heranreicht. Der Hauptteil des Lohseparcs liegt zwischen der Stockmeyerstraße und der Versmannstraße und enthält sowohl Bewegungs- als auch Spielangebote. Die insgesamt 3,2 ha große Anlage (plus Gedenkort von 0,8 ha) erstreckt sich von der Wasserfläche des Ericusgrabens im Norden bis zum Baakenhafen im Süden über ca. 800 m sowie von Osten nach Westen über ca. 100 m. Die Randbereiche am Ericusgraben sind in ihrer Topographie auf die angrenzende Wasserfläche bezogen. Zwischen Stockmeyerstraße und Ericusgraben wurde eine Tideröhrichtfläche angepflanzt, die als Ausgleichsmaßnahme für die bereits durchgeführte Landgewinnung am Grasbrookhafen dient (Flurstück 2541). Weiterer Tideröhricht befindet sich südlich dieser Ausgleichsfläche (Flurstück 2544).

### **5.2. Maß der baulichen Nutzung**

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet insbesondere durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse in Kombination mit Baukörperfestsetzungen bestimmt. Die Festsetzungen zum Baukörper setzen konkret das Wettbewerbsergebnis für das Dokumentationszentrum um.

### Gebäudehöhe

Für das Dokumentationszentrum werden als Höchstmaß zwei Vollgeschosse festgesetzt. Das Gebäude ist als Solitär in der Parkanlage gedacht und soll nur das Dokumentationszentrum beherbergen. Es soll sich deutlich von den in der Nachbarschaft höheren Gebäuden mit bis zu sieben Geschossen abgrenzen und mit der Zweigeschossigkeit verträglich in die Parkanlage integrieren. Für das Erdgeschoss wird eine mindestens 5 m und maximal 6,5 m überhöhte Erdgeschosszone festgesetzt (siehe auch Ziffer 5.3.1.).

### Baukörperfestsetzung

Zur Umsetzung der geplanten Bebauung wird im Plangebiet eine Baukörperfestsetzung getroffen, die sich an dem prämierten Entwurf des hochbaulichen Wettbewerbs orientiert. Mit der festgesetzten Grundfläche von 635 m<sup>2</sup> als Höchstmaß kann die Ausstellungskonzeption des Dokumentationszentrums gut umgesetzt werden. Die festgesetzte Grundfläche entspricht der überbaubaren Grundstücksfläche. Anhand der Verschattungsstudie wurde überprüft, dass die im Norden angrenzende Ausgleichsfläche aus Tideröhrich, bestehend aus schattenverträglichen Pflanzen, nicht entscheidend beeinträchtigt wird (siehe auch Ziffer 4.2.7.2).

Nach der öffentlichen Auslegung wurde die Festsetzung der Grundfläche von 635 m<sup>2</sup> als Höchstmaß in der Planzeichnung ergänzt. Die Grundzüge der Planung wurden durch diese Ergänzung nicht berührt. Gemäß § 4a Absatz 3 Satz 4 BauGB wurde eine eingeschränkte Beteiligung durchgeführt.

## **5.3. Gestalterische Festsetzungen**

### **5.3.1. Erhöhte Erdgeschosszone und Gebäudeabschluss**

Es ist Ziel, in der HafenCity eine großstädtisch anmutende abwechslungsreiche Sockelzone mit räumlich flexiblen Rahmenbedingungen für unterschiedliche Nutzungen zu entwickeln. Deshalb wird durch § 2 Nummer 4 auch für das Dokumentationszentrum festgesetzt, dass die Oberkante des Fußbodens des ersten Obergeschosses mindestens 5 m und höchstens 6,5 m über der angrenzenden Geländeoberkante liegen soll: *Die Oberkante des Fußbodens des ersten Obergeschosses muss mindestens 5 m und darf höchstens 6,5 m über der angrenzenden Geländeoberfläche liegen.*

Offene und großzügige Fensterfronten tragen zur Interaktion und Lebendigkeit des Stadtraums bei und sind daher eine wichtige Schnittstelle zwischen privatem und öffentlichem Raum. Ein bedeutender gestalterischer Aspekt ist die durch die Überhöhung des Erdgeschosses entstehende Fassadengliederung in Sockel- und Obergeschosszone.

Beim Dokumentationszentrum ist durch die leichte Hanglage zum Ericusgraben auch der untere sichtbare Gebäudeabschluss ein wichtiger Bestandteil der Architektur. Dies wird insbesondere bei der Nordansicht des Gebäudes deutlich: Hier bildet der Neubau in Richtung Ericusgraben einen fast geschosshohen Abschluss aus. Entsprechend ist es wichtig, dass diese großen Fassadenflächen sich stimmig in die Gesamtarchitektur einfügen. Daher ist in § 2 Nummer 12 festgesetzt, dass der sichtbare Gebäudeabschluss unterhalb der Oberkante des Fußbodens des Erdgeschosses in Material und Farbigkeit passend zum Hauptbaukörper verkleidet werden soll: *Der sichtbare Gebäudeabschluss unterhalb der Oberkante des Fußbodens*

*des Erdgeschosses soll in Material und Farbigkeit passend zum Hauptbaukörper verkleidet werden.*

### **5.3.2. Dächer und Aufbauten**

In § 2 Nummer 5 ist festgesetzt: *Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind oberhalb der festgesetzten Vollgeschosse weitere Geschosse unzulässig. Technikgeschosse und technische oder erforderliche Aufbauten, wie Treppenträume, sind ausnahmsweise auch über den festgesetzten Vollgeschossen zulässig, wenn die Gestaltung des Gesamtbaukörpers und das Ortsbild nicht beeinträchtigt werden und diese keine wesentliche Verschattung der Nachbargebäude und der Umgebung bewirken. Aufbauten, deren Einhausung und Technikgeschosse sind mindestens 2,5 m von der Außenfassade zurückzusetzen.* Der Gestaltung des Ortsbildes in der HafenCity kommt aufgrund der besonderen Lage der HafenCity zwischen denkmalgeschützter Speicherstadt und Norderelbe eine besondere Bedeutung zu. Aufgrund der weiten Sichtbezüge über die Elbe und von den Elbbrücken wirkt insbesondere auch die Dachlandschaft der HafenCity prägend für das neu entstehende Ortsbild. Technische Aufbauten oder andere Aufbauten können dieses Bild sehr beeinträchtigen. Insbesondere hohe (zum Beispiel Antennenanlagen) oder massige Aufbauten (zum Beispiel Befahranlagen) können störend auf das Ortsbild, die Gestaltung des einzelnen Gebäudes und die Verschattung der Nachbargebäude und der Umgebung wirken. Aufbauten auf dem Dokumentationszentrum könnte aus Fußgängerperspektive durch die angrenzenden Wasser- und Parkflächen weithin sichtbar sein. Außerdem ist die fünfte Fassade des Gebäudes – also die Dachfläche – durch die im Verhältnis zur Nachbarbebauung geringere Gebäudehöhe von besonderer Bedeutung. Da erfahrungsgemäß bestimmte technische Aufbauten bei vielen Gebäuden allerdings unumgänglich sind, sollen technische Aufbauten nicht generell ausgeschlossen werden, sondern über die Festsetzung eine Verträglichkeitsprüfung im Einzelfall erfolgen.

Das Dach des Dokumentationszentrums ist als Flachdach oder flachgeneigtes Dach mit einer Neigung bis zu 10 Grad auszuführen: *Auf der Fläche für den Gemeinbedarf ist das Dach als Flachdach oder flachgeneigtes Dach mit einer Neigung bis zu 10 Grad auszuführen.* (vgl. § 2 Nummer 13). Die Festsetzung eines Flachdachs soll sicherstellen, dass die Verpflichtung zur Begrünung der Dachfläche (siehe § 2 Nummer 14) auch tatsächlich realisiert werden kann und die damit verbundenen Funktionen der Regenrückhaltung, der Stabilisierung des Kleinklimas sowie des Artenschutzes erfüllt sind. Darüber hinaus wird sichergestellt, dass die gewünschte Gebäudehöhe nicht durch ein geneigtes Dach überschritten wird.

### **5.3.3. Werbeanlagen**

*Werbeanlagen sind nur an der Nord- und Südseite des Gebäudes zulässig. Werbeanlagen oberhalb der Attika sind unzulässig. Die Werbeanlage muss in Einzelbuchstaben ausgeführt werden und zur Beleuchtung der Buchstaben darf nur weißes Licht verwendet werden. Schriftzeichen dürfen maximal 1,5 m hoch sein. Die Gestaltung des Gesamtbaukörpers und der Freiflächen darf durch Werbeanlagen nicht beeinträchtigt werden* (vgl. § 2 Nummer 6). Der restriktive Umgang mit Werbeanlagen begründet sich durch die besonderen städtebaulichen und architektonischen Anforderungen, die in der HafenCity allgemein und auch im Quartier „Am Lohsepark“ gestellt werden. Das Plangebiet ist von vielen Standorten, insbesondere aus dem

Park heraus und vom Wasser gut sichtbar. Das geplante Dokumentationszentrum nimmt zudem eine prominente Stelle an der Nahtstelle zur Speicherstadt und dem Lohsepark ein und liegt zugleich an der Grenze zur Pufferzone des UNESCO-Welterbes Speicherstadt. Daher werden Regelungen zu Werbeanlagen aus dem abgestimmten Gestaltungshandbuch zur Speicherstadt übernommen. Durch die Übertragung eines wichtigen Schmuckelementes der Speicherstadt – Schriftzüge in Einzelbuchstaben darzustellen – wird der besonderen Lage des Dokumentationszentrums am Ericusgraben gegenüber der Speicherstadt Rechnung getragen. Die Beleuchtung mit weißem Licht unterstützt die gewünschte Zurückhaltung der Werbeanlagen an diesem historischen Ort.

#### **5.4. Energieversorgung**

Das Anschluss- und Benutzungsgebot nach § 2 Nummer 8 an ein Wärmenetz erfolgt zum Zwecke des Klima- und Ressourcenschutzes (u. a. Einsparung von Primärenergie) und dient der Erreichung der Zielsetzungen des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes und damit auch der Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung:

*8. Für die Beheizung und Bereitstellung des Warmwassers gilt:*

*8.1 Neu zu errichtende Gebäude sind an ein Wärmenetz anzuschließen, das überwiegend mit erneuerbaren Energien oder Abwärme versorgt wird.*

*8.2 Ausnahmen vom Anschluss- und Benutzungsgebot nach Nummer 8.1 können zugelassen werden, wenn der berechnete Jahresheizwärmebedarf der Gebäude nach dem Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), zuletzt geändert am 16. Oktober 2023 (BGBl. I Nr. 280 S. 1), den Wert von 15 kWh/m<sup>2</sup> Nutzfläche nicht übersteigt.*

*8.3 Ausnahmen vom Anschluss- und Benutzungsgebot können zugelassen werden, wenn die Wärmeversorgungsanlagen eines Gebäudes dauerhaft einen erheblich niedrigeren CO<sub>2</sub>-Ausstoß aufweisen oder in absehbarer Zeit besitzen werden als das Wärmenetz, an das gemäß Nummer 8.1 anzuschließen ist.*

*8.4 Ausnahmen vom Anschluss- und Benutzungsgebot für die Warmwasserversorgung nach Nummer 8.1 können für die Gebäudenutzungszonen zugelassen werden, in denen der Nutzenergiebedarf für Trinkwarmwasser maximal 2,6 kWh je Quadratmeter und Jahr beträgt.*

*8.5 Vom Anschluss- und Benutzungsgebot nach Nummer 8.1 kann auf Antrag befreit werden, soweit die Erfüllung der Anforderungen im Einzelfall wegen besonderer Umstände zu einer unbilligen Härte führen würde. Die Befreiung kann zeitlich befristet werden.*

Es wird auf Grundlage des § 8 Absatz 1 Satz 2 des Hamburgischen Klimaschutzgesetzes (HmbKliSchG) vom 20. Februar 2020 (HmbGVBl. S. 148), zuletzt geändert am 13. Dezember 2023 (HmbGVBl. S. 443), die überwiegende Verwendung erneuerbarer Energien oder von Abwärme für die Wärmeerzeugung im Wärmenetz geregelt. Erneuerbare Energien sind definiert nach § 3 Absatz 2 des Gebäudeenergiegesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), zuletzt geändert am 16. Oktober 2023 (BGBl. I Nr. 280 S. 1). Die Wärmegewinnung kann somit auch aus unvermeidbarer Abwärme gem. § 3 Absatz 1 Nr. 30a des Gebäudeenergiegesetzes

erfolgen. Die Festsetzung in § 2 Nummer 8.1, wonach überwiegend erneuerbare Energien oder Abwärme einzusetzen sind, erlaubt die Deckung der Spitzenlast auch mit nicht erneuerbaren Energieträgern oder anderen Wärmequellen.

Ausnahmen vom Anschluss- und Benutzungsgebot nach Nummer 8.1 können zugelassen werden, wenn der berechnete Jahresheizwärmebedarf der Gebäude nach dem Gebäudeenergiegesetz den Wert von 15 kWh/m<sup>2</sup> Nutzfläche nicht übersteigt (vgl. § 2 Nummer 8.2). Hiermit wird der Regelung des § 8 Absatz 2 Satz 1 Halbsatz 1 HmbKliSchG entsprochen. Bei Plangebieten, in denen alle neuen Gebäude mit einem deutlich verbesserten baulichen Wärmeschutz errichtet werden, entstehen vergleichbare CO<sub>2</sub>-Emissionen wie mit konventionell errichteten Gebäuden mit einer energetisch vorteilhaften zentralen Wärmeversorgung.

Mit der Festsetzung in § 2 Nummer 8.3 wird der Regelung des § 8 Absatz 2 Halbsatz 2 HmbKliSchG entsprochen, wonach Ausnahmen vom Anschluss- und Benutzungsgebot zugelassen werden sollen, wenn die Wärmeversorgungsanlagen eines Gebäudes dauerhaft einen erheblich niedrigeren CO<sub>2</sub>-Ausstoß aufweisen oder in absehbarer Zeit besitzen werden als das Wärmenetz.

Ausnahmen vom Anschluss- und Benutzungsgebot für die Warmwasserversorgung nach § 2 Nummer 8.1 können für die Gebäudenutzungszonen zugelassen werden, in denen der Nutzenergiebedarf für Trinkwarmwasser maximal 2,6 kWh je Quadratmeter und Jahr beträgt. (vgl. § 2 Nummer 8.4). Bei dem geplanten Dokumentationszentrum, welches die einzige bauliche Nutzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans HafenCity 20 ist, ist voraussichtlich ein sehr geringer Trinkwarmwasserbedarf zu erwarten. Da zentrale Trinkwarmwasseranlagen nur bei einem höheren Bedarf ökologisch und wirtschaftlich sinnvoll sind, wurde die Ausnahme von der zentralen Trinkwarmwasserbereitstellung in § 2 Nummer 8.4 ergänzt. Eine Ausnahme von der Anschluss- und Benutzungspflicht für die zentrale Raumwärmebereitstellung ergibt sich hierdurch nicht. Der Nutzenergiebedarf für Trinkwarmwasser ist nach DIN V 18599: 2018-09 „Energetische Bewertung von Gebäuden - Berechnung des Nutz-, End- und Primärenergiebedarfs für Heizung, Kühlung, Lüftung, Trinkwarmwasser und Beleuchtung“ zu bestimmen. Der Ausnahmeantrag wird von der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft geprüft.

Vom Anschluss- und Benutzungsgebot nach Nummer 8.1 kann auf Antrag befreit werden, soweit die Erfüllung der Anforderungen im Einzelfall wegen besonderer Umstände zu einer unbilligen Härte führen würde. Die Befreiung kann zeitlich befristet werden (vgl. § 2 Nummer 8.5). Hiermit wird der Regelung in § 8 Absatz 2 Sätze 2 und 3 des HmbKliSchG entsprochen.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde die Ausnahmeregelung in § 2 Nummer 8.3 ergänzt, da das HmbKliSchG mit seiner Änderung vom Dezember 2023 die Ausnahmeregelung in § 8 vorsieht. Die Grundzüge der Planung wurden durch diese Ergänzung nicht berührt. Gemäß § 4a Absatz 3 Satz 4 BauGB wurde eine eingeschränkte Beteiligung durchgeführt.

## 5.5. Verkehr

### 5.5.1. Straßenverkehrsflächen / Rettungswege

Die Anbindung des Plangebiets an das Hauptverkehrsstraßennetz Hamburgs ist über die Straße Shanghaiallee gegeben. Die Rettungsweegeanbindung des Plangebiets ist im Hochwasserfall sowohl über den ersten Rettungsweg über die Kibbelstegbrücke in der westlichen Hafencity (über die Straßen Shanghaiallee – Überseeallee – Am Dalmannkai – Großer Grasbrook – Kibbelstegbrücke) als auch über die dem Plangebiet näher und hoch liegende zweite Rettungsweegeanbindung über die Oberbaumbrücke (Straßen Shanghaiallee – Shanghaibrücke – Brooktorkai) sowie die dritte Möglichkeit über die Freihafenelbbrücke (Shanghaiallee, Versmannstraße, Freihafenelbbrücke) gewährleistet.

Die im Quartier „Am Lohsepark“ liegenden Straßen bzw. Straßenabschnitte gelten ab einer Höhenlage von mindestens 7,5 m über NHN als vor Hochwasser geschützt. Die Ausbauplanung für die öffentlichen Straßen geht darüber hinaus und sieht Höhen von ca. 8 m über NHN bis ca. 8,5 m über NHN vor. Ausgenommen davon ist der östlich des Plangebiets liegende Bereich der Stockmeyerstraße der zur bestehenden Oberhafenbrücke auf eine Höhe von 5,3 m über NHN abfällt.

Das Plangebiet grenzt an die Straßen Ericusbrücke und Stockmeyerstraße. Das denkmalgeschützte Brückenbauwerk der Ericusbrücke ist nur für Fußgänger- und Radwegverkehr freigegeben.

### 5.5.2. Stellplätze

In der Hafencity und entsprechend auch im Quartier „Am Lohsepark“ gilt der Grundsatz, dass notwendige und nicht notwendige Stellplätze nur in Tief- oder Warftgeschossen zulässig sind. So soll verhindert werden, dass in einem dichten, innerstädtischen Quartier die vorhandenen Freiräume ihrer Erholungs- und Freizeitfunktionen durch Stellplatznutzung entzogen werden.

Für das auf der Fläche für den Gemeinbedarf geplante Dokumentationszentrum muss aufgrund der Lage und der kleinen Grundfläche des Gebäudes von diesem Grundsatz abgewichen werden. Eine Tiefgaragennutzung würde die im Plangebiet liegende gewidmete Parkanlage durch die Ein- bzw. Ausfahrten weiter verkleinern und wäre ein zusätzlicher Eingriff in das Grüne Netz Hamburgs und in den 1. Grünen Ring des Landschaftsprogramms. Außerdem ist die Wirtschaftlichkeit einer Tiefgarage bei der Größe und an dem zum Ericusgraben abfallenden Grundstück in Frage zu stellen. Daher sind Stellplätze gemäß auf der Fläche für den Gemeinbedarf unzulässig: *Stellplätze sind auf der Fläche für den Gemeinbedarf unzulässig.* (vgl. § 2 Nummer 3).

Der gemäß Bauprüfdienst Mobilitätsnachweis erforderliche Stellplatzbedarf für die Nutzung des Dokumentationszentrums liegt im einstelligen Bereich. Die Stellplätze müssen möglichst im nahen Umfeld (maximal 400 m Lauflinie) auf privaten Flächen hergestellt werden. Alternativ könnte über die Zahlung einer Ablöse auf die bauliche Herstellung der Stellplätze verzichtet werden.

Der geringe Stellplatzbedarf begründet sich u.a. mit der sehr guten Anbindung des Plangebiets an den öffentlichen Personennahverkehr. Das Dokumentationszentrum liegt in der Nähe der



U-Bahnhaltestellen „Meißberg“ und „HafenCity Universität“ sowie der Buslinie 111 mit der Haltestelle „Koreastraße“ in der Shanghaiallee.

## **5.6. Immissionsschutz**

### **5.6.1. Lärm**

Für den Tagzeitraum wurde eine Überschreitung des zur Orientierung herangezogenen Grenzwertes der 16. BImSchV für Kerngebiete in Bezug auf den einwirkenden Verkehrslärm prognostiziert.

Da aktive Schallschutzmaßnahmen wie Wände oder Wälle entlang der dominant einwirkenden Stockmeyerstraße aus stadtbildgestalterischen Gründen nicht umsetzbar sind und sich die Pegelhöhen in einem für innerstädtische Verhältnisse üblichen Rahmen bewegen, werden Maßnahmen zur Grundrissgestaltung und ergänzend zum passiven Schallschutz festgesetzt.

*Entlang der Stockmeyerstraße sind Aufenthaltsräume durch geeignete Grundrissgestaltung den Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten zuzuordnen. Soweit die Anordnung an den vom Verkehrslärm abgewandten Gebäudeseiten nicht möglich ist, muss für diese Räume ein ausreichender Schallschutz an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern durch bauliche Maßnahmen geschaffen werden. (vgl. § 2 Nummer 2).*

### **5.6.2. Luftschadstoffe**

Da die ermittelten Werte in Größenordnungen liegen, die für die Planung nicht relevant sind, sind keine Festsetzungen notwendig und besondere Gesichtspunkte in der Gesamtabwägung nicht zu berücksichtigen (siehe Ziffer 4.2.1).

## **5.7. Wasser**

### **5.7.1. Entwässerung**

Für die zentrale HafenCity wurde im Jahr 2004 von der Hamburger Stadtentwässerung auf Grundlage des Masterplans der HafenCity ein Entwässerungskonzept erstellt. Dieses Konzept sieht für das Quartier „Am Lohsepark“ und entsprechend auch für den Geltungsbereich des Bebauungsplans HafenCity 20 eine Trennbesielung mit Schmutz- und Regenwassersielen vor. Darüber hinaus wurden für die Straßen mit erhöhtem Verkehrsaufkommen wie die Shanghaiallee separate Straßenentwässerungsleitungen vorgesehen. In der Koreastraße und Stockmeyerstraße verläuft zudem das Kuhmühlenstammsiel als Mischwassersiel DN 3000. Direkte Anlieger dürfen auch weiterhin in das Kuhmühlenstammsiel einleiten, sofern das Grundstück über kein anderes Siel erschlossen ist.

#### Schmutzentwässerung

Die Hauptvorflut für die Schmutzentwässerung für das Quartier „Am Lohsepark“ bildet das vorhandene Schmutzwassersiel in der Shanghaiallee. Von dort erfolgt die Ableitung des Schmutzwassers in das in der Koreastraße verlaufende Kuhmühlenstammsiel.

Ab einem Hochwasserstand von 4,4 m über NHN wird das Kuhmühlenstammsiel beidseitig der HafenCity geschlossen. Ab diesem Wasserstand dürfen keine zusätzlichen Schmutzwas-

sermengen – außer von der tiefliegenden Fläche des Hildebrandtblocks und einzelnen Anliegern in der Stockmeyerstraße – in das Kuhmühlenstammsiel eingeleitet werden. Um die Hochwasserperiode zu überbrücken wurde ein Bedarfspumpwerk außerhalb des Plangebiets in der Shanghaiallee gebaut. Das Bedarfspumpwerk soll nur im Hochwasserfall das aus der Hafen-City anfallende Schmutzwasser über eine Druckleitung bis hinter die Hauptdeichlinie an der Altländer Straße in das Kuhmühlenstammsiel fördern.

Das Schmutzwasser des geplanten Gebäudes kann in die vorhandenen öffentlichen Siele eingeleitet werden. Gemäß Vorabstimmung mit dem Planungsbüro ARGUS wird der Anschluss an das östlich des Vorhabens befindliche Schmutzwassersiel seitens der Hamburger Stadtentwässerung AöR (HSE) bevorzugt. Die HSE weist nachrichtlich darauf hin, dass für die Leitungstrassenführung der privaten Grundstücksentwässerungsleitung in der an das Vorhabengebiet angrenzenden Grünfläche aus ihrer Sicht eine Sondernutzungserlaubnis erforderlich ist.

Gleiches gilt auch für den Anschluss der Grundstücksentwässerung zur Ableitung des Niederschlagswassers in das bereits vorhandene unterirdische Regenwassersiel mit Einleitung in den Ericusgraben.

#### Regenentwässerung

Sofern das Niederschlagswasser nicht gesammelt oder genutzt wird, ist es über die bereits vorhandene unterirdische Niederschlagswasserleitung im Osten des Plangebiets direkt in das nächst liegende Gewässer (Ericusgraben) einzuleiten: *Das auf der Fläche für den Gemeinbedarf anfallende Niederschlagswasser ist über die bereits vorhandene unterirdische Niederschlagswasserleitung im Osten des Plangebiets direkt in das nächstliegende Gewässer (Ericusgraben) einzuleiten, sofern es nicht gesammelt oder genutzt wird.* (vgl. § 2 Nummer 10). Da das Plangebiet direkt an ein Gewässer angrenzt soll durch die Einleitung in das Hafenbecken das Sielnetz entlastet werden. Die Festsetzung erfolgt entsprechend des oben genannten Entwässerungskonzepts auf der Grundlage von § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am 23. Januar 2018 (HmbGVBl. S. 19, 27). Im Osten der Parkanlage bzw. Ausgleichsfläche am Ericusgraben ist ein Regenwassersiel als „vorhandene unterirdische Niederschlagswasserleitung“ in der Planzeichnung gekennzeichnet. Es ist zu berücksichtigen, dass bei der Nutzung der vorhandenen unterirdischen Niederschlagswasserleitung der Anschluss in geeigneter Form gegen Rückstau gesichert werden muss.

#### **5.7.2. Hochwasserschutz**

Das Gebiet der HafenCity liegt zwischen der Norderelbe und der Hauptdeichlinie der Innenstadt. Das Plangebiet liegt, wie die Speicherstadt, im Überflutungsbereich der Elbe. Der Maßstab für das Hochwasserschutzkonzept wird dadurch definiert, dass im Plangebiet des Bebauungsplans HafenCity 20 die gleiche Sicherheit gegen Sturmfluten erreicht wird, wie hinter der Hauptdeichlinie. Das erforderte bis Juli 2013 eine Mindesthöhe der Aufhöhungsflächen von 7,5 m über NHN. Diese Mindesthöhe ergab sich aus dem bis dahin gültigen Bemessungswasserstand (7,3 m über NHN zuzüglich einem Freibord von 20 cm). Seit August 2013 gilt ein neuer Bemessungswasserstand (8,1 m über NHN zuzüglich einem Freibord von 20 cm). Die Bemessungswasserstände in Hamburg sind auf Grundlage der Verordnung über öffentliche

Hochwasserschutzanlagen vom 13. Dezember 1977 (HmbGVBl. S. 394), geändert am 3. Februar 1981 (HmbGVBl. S. 28), mindestens alle zehn Jahre zu überprüfen. Veränderungen des aktuell gültigen Bemessungswasserstandes sind anzunehmen. Daher wurde bei der zurückliegenden Entwicklung der östlichen HafenCity bereits eine bauliche Reserve berücksichtigt und die neuen Straßen auf einer Höhe von 8,0 m bis 8,3 m über NHN angelegt.

Die hochwassergefährdeten Bereiche liegen unter 7,5 m über NHN und sind im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet. Mit dieser Kennzeichnung wird zum Ausdruck gebracht, dass diese Flächen nicht dem Sinne des § 11 der Flutschutzverordnung-HafenCity entsprechen, und auch sonst keine für den Sturmflutschutz erforderlichen Baumerkmale aufweisen, und somit nicht vor Überflutungen geschützt sind.

Zu jeder Phase der gebietsweisen Entwicklung der HafenCity ist eine Anordnung von Feuerwehrezufahrten erforderlich, durch die auch während der einige Stunden dauernden Sturmflut eine Zugänglichkeit jedes Einzelgebiets für Rettungsfahrzeuge und Krankentransporte gewährleistet ist. Über den Straßenzug Shanghaiallee/Überseeallee/Versmannstraße ist das Plangebiet sowohl an den hochwassergeschützten ersten Rettungsweg der HafenCity (Kibbelstegbrücke, Großer Grasbrook, Am Dalmannkai) als auch an die zweite hochwassergeschützte Feuerwehrezufahrt (Oberbaumbrücke, Brooktorkai, Shanghaibrücke, Shanghaiallee) und die dritte hochwassergeschützte Feuerwehrezufahrt (Shanghaiallee, Versmannstraße, Freihafenelbbrücke) angebunden.

Die zum Zwecke des Hochwasserschutzes vorzusehenden baulichen Maßnahmen für den Hochwasserschutz sind Teil der privaten Baumaßnahmen und soweit erforderlich vorzusehen: *An den Rändern der hochwassergefährdeten Bereiche sind zum Zwecke des Hochwasserschutzes soweit erforderlich zusätzliche besondere bauliche Maßnahmen vorzusehen.* (vgl. § 2 Nummer 9). In der Regel handelt es dabei um Flutschutzanlagen im Sinne der am 1. Juli 2002 in Kraft getretenen Flutschutzverordnung-HafenCity; solche sind sämtliche Bestandteile eines Grundstückes oder Gebäudes, die nach Maßgabe des § 10 der Flutschutzverordnung-HafenCity dazu erforderlich oder bestimmt sind, dieses und seine Nutzung vor Sturmfluten zu schützen, ohne Hochwasserschutzanlage im Sinne von § 3a des Hamburgischen Wassergesetzes (HWaG) in der Fassung vom 29. März 2005 (HmbGVBl. S. 97), zuletzt geändert am 4. Dezember 2012 (HmbGVBl. S. 510, 519), zu sein. Sie sind somit nicht nach § 55 HWaG planfeststellungs- oder genehmigungsbedürftig. Die Flutschutzverordnung-HafenCity enthält zudem Regelungen für den Bau sowie den Betrieb und die Unterhaltung der Flutschutzanlagen; darüber hinaus enthält die Verordnung organisatorische Regelungen zum Schutz vor Sturmfluten.

Nur abgrenzbare, in ihrer hauptsächlichen Zweckbestimmung dem Schutz vor Sturmfluten dienende Maßnahmen sind Hochwasserschutzanlagen im Sinne des § 3a HWaG und damit nach § 55 HWaG planfeststellungs- oder plangenehmigungsbedürftig.

### **5.7.3. Uferlinie Ericusgraben**

Am Südufer des Ericusgrabens befindet sich eine festgestellte wasserrechtliche Ausgleichsmaßnahme in Form einer Röhrichtberme als auslaufende Böschung (Ausgleich für Verlust am Grasbrookhafen). Die Fläche für die Ausgleichsmaßnahme ist nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

## **5.8. Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

Die für die Nutzungsqualität des Baugebietes erforderliche Begrünung ist grundsätzlich durch § 9 Hamburgische Bauordnung geregelt. Darüber hinaus gelten für das Plangebiet die nachstehenden Regelungen.

### **5.8.1. Baumschutz**

Im Plangebiet gilt die Hamburgische Baumschutzverordnung vom 28. Februar 2023 (HmbGVBl. S. 81, 126).

### **5.8.2. Begrünungsmaßnahmen**

Für das Plangebiet werden zur Verbesserung des Naturhaushalts und Kleinklimas Vorschriften zur Mindestdachbegrünung festgesetzt. Die Dachbegrünung trägt nachhaltig zur Staubbindung und zur klimatischen Verbesserung bei, indem Feuchtigkeit verdunstet und die Aufheizung von Oberflächen gepuffert wird. Bei der Dachbegrünung soll durch die Festsetzung einer Mindeststärke für den Substrataufbau die Anpflanzung einer ökologisch und gestalterisch wirksamen Vegetation sichergestellt werden.

#### Dachbegrünungen

Für die Dachfläche der Fläche für den Gemeinbedarf ist eine Dachbegrünung herzustellen. In § 2 Nummer 14 ist daher festgesetzt: *Die Dachfläche auf der Fläche für den Gemeinbedarf ist mit Ausnahme der gemäß Nummer 5 zulässigen Anlagen und technischen Aufbauten zu mindestens 30 vom Hundert (v. H.) mit einem mindestens 15 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau extensiv mit standortangepassten Stauden und Gräsern zu begrünen. Darüber hinaus müssen mindestens 20 v. H. mit einem mindestens 50 cm starken Substrataufbau intensiv mit Stauden und Gräsern begrünt werden. Insgesamt sind jedoch mindestens 150 m<sup>2</sup> extensiv mit den oben genannten Standards oder alternativ eine bezüglich der Qualitäten gleichwertigen Fläche mit den oben genannten Standards intensiv herzustellen.* Diese Festsetzung sichert auf den Dachflächen eine Mindestbegrünung. Bei einer Substrathöhe von mindestens 15 cm kann eine standortangepasste, extensive Begrünung auch zeitweilige sommerliche Trockenheit schadlos überstehen.

Die Dachbegrünungen tragen zur Wasserrückhaltung, zum verbesserten Kleinklima, zum Artenschutz und zur Verbesserung des Naturhaushalts im Planungsraum bei. Die Dachbegrünung verknüpft sich zudem mit der bereits in den Bebauungsplänen HafenCity 11, HafenCity 13 und HafenCity 14 verfolgten Dachbegrünungsstrategie der östlichen HafenCity.

### **5.8.3. Sonstige Maßnahmen des Naturschutzes**

In § 2 Nummer 15 ist festgesetzt: *Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind Außenleuchten ausschließlich zur Herstellung der verkehrssicheren Nutzung der Freiflächen zulässig. Zum Schutz wild lebender Tierarten sind ausschließlich Leuchtmittel mit warmweißer Farbtemperatur von maximal 3.000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse sind gegen das Eindringen von Insekten abzuschirmen und dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 Grad Celsius nicht überschreiten. Die Lichtquellen sind geschlossen auszuführen. Eine Abstrahlung oberhalb der Horizontalen und auf angrenzende Wasserflächen ist zu vermeiden.*

In § 2 Nummer 16 ist festgesetzt: *Zur Vermeidung von Vogelschlag sind alle Glasflächen des Dokumentationszentrums durch geeignete Maßnahmen (zum Beispiel ein mehrschichtiger Fassadenaufbau, die Gliederung der Fassade, die Aufbringung wirksamer Markierungen, die Verwendung transluzenter Gläser oder Glasflächen mit einem niedrigen Lichtreflexionsgrad) erkennbar für das Vogelauge zu strukturieren beziehungsweise als Hindernis sichtbar zu machen, wenn der Glasanteil der Fassadenseite größer als 75 v. H. ist oder zusammenhängende Glasflächen von größer 6 m<sup>2</sup> vorgesehen sind.*

Die Festsetzungen erfolgen als artenschutzrechtliche Maßnahme, um Beeinträchtigungen für Insekten und Zugvögel durch den Bau des Dokumentationszentrums zu vermeiden und zu mindern (siehe Ziffer 4.2.7.2).

#### **5.8.4. Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

Im Norden des Plangebiets am Brooktorhafen/Ericusgraben ist eine festgestellte Ausgleichsfläche bzw. Ausgleichsmaßnahme nach wasserrechtlicher Plangenehmigung nachrichtlich dargestellt.

#### **5.8.5. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets**

Die mit dem Bauvorhaben des Dokumentationszentrums verbundenen Eingriffe in die nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützten Tideröhrichfläche, die Wiesenfläche und die Gehölze können nicht direkt im Plangebiet ausgeglichen werden. Daher werden den Eingriffen entsprechende Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes zugeordnet.

In § 2 Nummer 17 ist festgesetzt: *Der nach § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240), geschützten Tideröhrichfläche werden Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets in einer Flächengröße von 105 m<sup>2</sup> als Teil einer Tideröhrichfläche auf dem Flurstück 773 der Gemarkung Kleiner Grasbrook zugeordnet, die zu entwickeln und dauerhaft zu erhalten sind.* Der Verlust von 80 m<sup>2</sup> gesetzlich geschütztem Tideröhrich durch den Baukörper ist gleichartig neu anzulegen. Als Ausgleich der geringen zusätzlichen Verschattung der verbleibenden Tideröhrichfläche wird die erforderliche Ausgleichsfläche von 80 m<sup>2</sup> vorsorglich um 25 m<sup>2</sup> auf insgesamt 105 m<sup>2</sup> vergrößert.

In § 2 Nummer 18 ist festgesetzt: *Im Lohsepark (außerhalb des Plangebiets) werden die Flurstücke 2738 und 2745 der Gemarkung Altstadt Süd teilweise als Ausgleichsfläche zugeordnet.* Die Vegetationsbestände auf den Bauflächen des Dokumentationszentrums müssen wiederhergestellt werden. Daher sind neben den Tideröhrichflächen auch Wiesenflächen herzustellen. Dies geschieht außerhalb des Plangebiets ortsnahe auf dem Lohseplatz im Nordosten des Lohseparks sowie im Südosten des Lohseparks auf der Fläche, die für die Errichtung eines Gemeinschaftshauses vorgesehen war, welches nicht mehr realisiert werden soll. Für den Entfall von 8 Baumstandorten ergibt sich auf Grundlage der Hamburgischen Baumschutzverordnung ein Ersatzbedarf von 12 Hochstämmen.

## 5.9. Nebenanlagen

*Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen ausgeschlossen.* (vgl. § 2 Nummer 7). Hintergrund der Festsetzung ist, dass die Bebauung des Dokumentationszentrums so kompakt wie möglich sein und auf ein Minimum reduziert werden soll. Die geringen Flächen für den Gemeinbedarf, die nicht innerhalb der Baugrenzen liegen, sollen ohne störende bauliche Einbauten genutzt werden.

## 5.10. Bodenbelastungen

Im Plangebiet werden die Landflächen wegen festgestellter kritischer Methan- und Kohlendioxidkonzentrationen in der Bodenluft sowie Verunreinigungen mit Schadstoffen (vgl. Ziffer 4.2.5) nach § 9 Absatz 5 Nummer 3 Baugesetzbuch als Flächen gekennzeichnet, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

In § 2 Nummer 11 ist festgesetzt: *Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind bauliche Gassicherungsmaßnahmen vorzusehen, die sowohl Gasansammlungen unter den baulichen Anlagen als auch Gaseintritte in die baulichen Anlagen verhindern.* Die Festsetzung wurde aufgenommen, um den Eintritt und Ansammlung von kritischen Gaskonzentrationen zu unterbinden (siehe Ziffer 4.2.5.3). Die detaillierten Sicherungsmaßnahmen werden von der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Amt für Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz, im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren festgelegt und gemeinsam mit dem Bauherrn an die Bauausführungen angepasst.

Für das Plangebiet besteht, wie für die gesamte HafenCity, Verdacht auf Bombenblindgänger. Nach der KampfmittelVO ist die Grundstückseigentümerin bzw. der Grundstückseigentümer oder die Veranlasserin bzw. der Veranlasser des Eingriffs in den Baugrund verpflichtet, geeignete Maßnahmen vorzunehmen, soweit diese zur Verhinderung von Gefahren und Schäden durch Kampfmittel bei der Durchführung der Bauarbeiten erforderlich sind (§ 6 Absatz 2 KampfmittelVO).

## 5.11. Abwägungsergebnis

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind die in § 1 Absatz 6 des Baugesetzbuchs aufgeführten und für das Plangebiet zutreffenden Belange und Anforderungen berücksichtigt worden. In der Abwägung gemäß § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuchs sind öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind als das Ergebnis der Abwägung der einzelnen Belange anzusehen.

## 5.12. Wasserfläche

Das bestehende Gewässer, der Ericusgraben, ist in den Bebauungsplan nachrichtlich als Wasserfläche übernommen.

## 5.13. Denkmalschutz

Der Denkmalschutz für das Ensemble „Ericusbrücke“ ist nachrichtlich übernommen (siehe Ziffer 3.2.3).

#### **5.14. Archäologische Vorbehaltsfläche**

Nördlich der Stockmeyerstraße befinden sich Reste der ehemaligen Stadtbefestigung. Vor dem Beginn jeglicher Erdarbeiten, Baggerungen und Baumaßnahmen ist eine Genehmigung des für die Bodendenkmalpflege zuständigen Archäologischen Museums Hamburg - Helms Museum - einzuholen. Die Flächen sind als archäologische Vorbehaltsflächen gekennzeichnet (siehe Ziffer 3.2.3).

#### **6. Maßnahmen zur Verwirklichung**

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

#### **7. Aufhebung bestehender Bebauungspläne / Hinweise auf Fachplanung**

Das Plangebiet wurde durch die Vierte Verordnung zur Änderung der Grenzen des Hafengebiets im Bereich der HafenCity vom 13. November 2012 (HmbGVBl. S. 477) aus dem Geltungsbereich des Hafentwicklungsgesetzes entlassen.

Für das Plangebiet wird der Bebauungsplan HafenCity 10 vom 9. Februar 2021 (HmbGVBl. S. 66) aufgehoben.

#### **8. Flächen- und Kostenangaben**

##### **8.1. Flächenangaben**

Das Plangebiet ist etwa 0,5 ha groß. Davon entfallen auf Gemeinbedarfsflächen etwa 0,07 ha, auf Grünflächen etwa 0,08 ha, auf Straßenverkehrsflächen etwa 0,12 ha, auf Wasserflächen etwa 0,15 ha und auf festgestellte Ausgleichsflächen etwa 0,08 ha.

##### **8.2. Kostenangaben**

Bei der Verwirklichung des Bebauungsplans entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg keine Kosten.