

Begründung

zum Bebauungsplan Wilhelmsburg 30

Archiv

8. Mai 1981

1. Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949). Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschuß Nr. H 8/78 vom 10. März 1978 (Amtlicher Anzeiger Seite 621) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 7. Mai 1980 und 18. September 1980 (Amtlicher Anzeiger Seiten 890 und 1525) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) mit seiner Dreiundzwanzigsten Änderung stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gewerbliche Bauflächen dar, die im östlichen Bereich als Einrichtung für den Kraftfahrzeugverkehr gekennzeichnet sind. Im westlichen Planbereich ist eine Grünfläche dargestellt.

3. Anlaß der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen die Trasse für die Ortsumgehung Veddel sowie Gewerbegebiete (u. a. Flächen für einen Autohof) gesichert werden. Nach eingehenden Untersuchungen zur Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur in Hamburg wurde

...

festgestellt, daß die Planung der Ortsumgehung Veddel vorrangig zu betreiben ist. Diese Straßenverbindung zwischen der Bundesautobahn A 255 (Hamburg-Veddel - Hamburg-Süd) und der Wilhelmsburger Reichsstraße (Bundesstraße B 4/75) stellt eine selbständige Maßnahme dar, die auch ohne Weiterführung nach Westen bis zur Bundesautobahn A 7 (Hamburg - Flensburg) verkehrlich wie städtebaulich von besonderer Bedeutung ist.

Durch diese Baumaßnahme kann das Wohngebiet auf der Veddel - insbesondere beiderseits der hochbelasteten Veddeler Brückenstraße (Bundesstraße B 4/75) - weitgehend vom Durchgangsverkehr sowie dem besonders störenden Schwerlastverkehr entlastet werden.

#### 4. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet liegt zwischen der Wilhelmsburger Reichsstraße (Bundesstraße B 4/75) und der Bundesautobahn A 255 und erstreckt sich im Norden bis an die Bezirksgrenze. Die südliche Grenze bildet die neu geplante Trasse der Ortsumgehung.

Am Honartsdeich stehen ein- und zweigeschossige Wohngebäude. Außerdem befinden sich hier ein Baugeschäft mit Lagerplatz sowie eine Lagerhalle für Obst und Gemüse. Die Wohnbebauung am Niedergeorgswerder Deich ist eingeschossig. An gewerblicher Nutzung sind hier ein Lager für Futtermittel und eine Tankstelle vorhanden. Die Tankstelle ist außer Betrieb. Die genannte Bausubstanz ist fast ausschließlich älteren Datums.

Die Grundstücke am Niedernkamp sind mit eingeschossigen Doppelhäusern - sogenannten Billigwohnungen aus den Jahren 1935/36 - bebaut.

Auf der Fläche des künftigen Autohofs südlich des Georgswerder Bogens befinden sich Behelfsunterkünfte für Zigeuner. Sie sollen demnächst geräumt und abgebrochen werden.

Die Flächen im südöstlichen Planbereich werden kleingärtnerisch genutzt.

## 5. Planinhalt

Durch die geplante Umgehungsstraße soll der Wohnstandort Veddel vom Durchgangsverkehr entlastet werden, um damit die dortigen Wohnbedingungen entscheidend zu verbessern. Der Verkehr von der Wilhelmsburger Reichsstraße ( Bundesstraße B 4/75 ) soll unmittelbar nach der Bundesbahnüberführung in östlicher Richtung zur Bundesautobahn A 255 geführt werden. Der Anschluß der Veddeler Brückenstraße wird so ausgebildet, daß er vom Durchgangsverkehr freigehalten werden kann. Die Lage der Trasse wird durch die Festpunkte - Bundesbahnbrücke über die Wilhelmsburger Reichsstraße und Autobahnbrücke über den Muggenburger Zollhafen - bestimmt. Sie hat sich nach Prüfung verschiedener Varianten als optimale Lösung ergeben, weil sie einen angemessenen Abstand zur südlich vorgesehenen Wohnbebauung am Niedergeorgswerder Deich wahrt und für den geplanten Autohof südlich des Georgswerder Bogens eine Fläche mit der erforderlichen Größe von ca. 6 ha erhält. Die Trassenführung nimmt außerdem Rücksicht auf vorhandene Bausubstanz an den Straßen Honartsdeich und Niedergeorgswerder Deich. Aus diesen Gründen war es nicht möglich, einer während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans geäußerten Anregung zu folgen und die Trasse geringfügig zu verschieben. Private Grundstücksflächen müssen in jedem Falle für Straßenzwecke in Anspruch genommen werden. Eine Trassenverschiebung ist auch verkehrstechnisch nicht möglich, weil nur mit der jetzt gefundenen Führung innerhalb eines relativ kurzen Streckenabschnitts zwei Bahnlinien gekreuzt werden können.

Der Georgswerder Bogen und der Niedergeorgswerder Deich wer-

...

den an die Umgehungsstraße angebunden, die sich mit ihrem Anschluß an die Bundesautobahn A 1 in das überörtliche Verkehrsnetz einfügt. Die geplante Umgehungsstraße erhält zwei Fahrspuren in jeder Richtung zuzüglich notwendiger Ein- und Ausfädungsspuren. Die im Bebauungsplan hierfür ausgewiesenen Flächen beinhalten außerdem Böschungen, Straßenbegleitgrün und Entwässerungsgräben. Der Querschnitt der Straße läßt auf der Südseite, soweit erforderlich, aktive Lärmschutzmaßnahmen (z.B. als Lärmschutzwand) zu. Ihre Anlage ist dann notwendig, wenn südlich dieser Straße vorhandene Wohngebiete vor unverträglichem Verkehrslärm zu schützen sind. Ob Teile der vorhandenen Wohnnutzung langfristig erhalten werden können, wird durch Ermittlungen im Rahmen des Planfeststellungsverfahrens nach dem Bundesfernstraßengesetz und der gegenwärtig noch laufenden programmplanerischen Untersuchungen für diese Flächen abzuwägen sein. Für die nördlich der Umgehungsstraße/westlich des Niedergeorgswerder Deichs angrenzenden, nicht für den Autohof vorgesehenen Gewerbegebiete sollen zu erwartenden Lärmeinwirkungen durch passiven Lärmschutz begegnet werden, wenn sich dies nach durchzuführenden detaillierten lärmtechnischen Untersuchungen auf der Grundlage des Entwurfs des Verkehrslärmschutzgesetzes als notwendig erweisen sollte. Beurteilungsgrundlage für Lärmschutzmaßnahmen nach diesem Gesetzesentwurf sollen errechnete Mittelungspegel (Tag- und Nachtwerte) sein, die bestimmte Immissionsgrenzwerte an benachbarten baulichen Anlagen nicht überschreiten dürfen. Für die Festlegung von baulichen Lärmschutzmaßnahmen an den Aufenthalts- und sonstigen schutzwürdigen Räumen, die im Gewerbegebiet errichtet werden, enthält § 2 Nummer 3 nähere Anforderungen.

Zwischen der Umgehungsstraße und dem Georgswerder Bogen werden östlich des Niedergeorgswerder Deichs Gewerbegebiete für einen Autohof ausgewiesen. Dieser Standort berücksichtigt eine direkte Anbindung an das übergeordnete Straßennetz. Außerdem könnte hier auch ein Güterumschlag auf die Hafenbahn realisiert werden. An dem Bau des Autohofs besteht ein öffentliches Interesse, um dem Bedürfnis nach Stellplätzen für Last-

kraftwagen abzuhelpen und damit das Parken in den Stadtstraßen zu verringern sowie außerdem Ersatz für im Stadtgebiet nördlich der Elbe durch andere Nutzungen verlorengegangene Stellplatzflächen zu schaffen. Die vorgesehenen Flächen liegen direkt an einer Autobahnanschlußstelle südlich der Innenstadt und im Randgebiet des Hafens besonders günstig, da der Hauptstrom des Lastwagenverkehrs aus dem Süden kommt und somit das Stadtstraßennetz nicht belastet. Vorgesehen ist, die Zu- und Abfahrten am Georgswerder Bogen anzuordnen. Im eingeschossigen Gewerbegebiet des privat zu bewirtschaftenden Autohofs sollen vornehmlich Stellplätze für Lastkraftwagen angelegt werden. Vorgesehen sind ca. 200 bis 250 Stellplätze, davon ca. 50 Stellplätze für Lastkraftwagen mit Anhängern. Außerdem sind hier die für Speditionsbetriebe erforderlichen Nebenanlagen wie Kantinen, Sanitärräume, Tankstellen und Lastkraftwagen-Waschanlagen vorgesehen (vgl. § 2 Nummer 1). Im Hinblick auf diese Nutzungen ist eine Grundflächenzahl und eine Geschoßflächenzahl von jeweils 0,1 bestimmt worden. Auf der zweigeschossigen Teilfläche des Autohofs sollen die Hauptgebäude der Speditionsbetriebe und Lagerhäuser untergebracht werden (vgl. § 2 Nummer 2). Für diese Fläche sind wegen der hier unterzubringenden baulichen Anlagen die Höchstwerte des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17 Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) ausgeschöpft worden.

Westlich des Niedergeorgswerder Deiches werden zweigeschossige Gewerbegebiete festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung entspricht auch hier den Höchstwerten der Baunutzungsverordnung. Die Flächenausweisung und der Verzicht auf eine vorgeschriebene Bauweise gewährleisten eine individuelle Ausnutzung der Grundstücke. Die Straße Honartsdeich soll entsprechend den wegerechtlichen Vorschriften langfristig aufgehoben werden. Dies bedingt eine Neuordnung der Grundstücke sowie die Schaffung von Ersatzbelegenheiten im Rahmen der neuen nördlich vom Honartsdeich vorgesehenen Straßenführung.

Deshalb ist für diesen Bereich ein vorgesehene Bodenordnungs-

gebiet gekennzeichnet. Vor Abschluß der Grundstücksneuordnung wird nach dem Bau der Ortsumgehung der Honartsdeich in einer Kehre enden, so daß Belegenheit und Zufahrt für alle hier liegenden Grundstücke zunächst gesichert bleiben. Innerhalb des Gewerbegebiets nördlich der neuen Erschließungsstraße in Verlängerung der Straße Georgswerder Bogen verläuft ein Teilstück einer Abwasserleitung, das nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans innerhalb des Plangebiets als vorhanden gekennzeichnet wurde. Gleichzeitig wurden die Baugrenzen im Gewerbegebiet geringfügig nach Süden verschoben, so daß die Abwasserleitung nunmehr außerhalb überbaubarer Flächen liegt und für Pflege und Wartung zugänglich bleibt. Die vorstehende Änderung berührt nicht die Grundzüge der Planung, weil mit ihr nur eine unwesentliche Einschränkung der überbaubaren Fläche im Gewerbegebiet verbunden ist. Die Änderung wurde unter Beachtung der Vorschrift des § 2a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes durchgeführt.

Der Niedergeorgswerder Deich stellt weiterhin die Hauptschließungsstraße in südlicher Richtung dar. In der Gesamtbreite von 20,0 m sind zwei Fahrspuren, Rad- und Gehwege, Parkbuchten, Schutzstreifen sowie Böschungen und Straßenbegleitgrün enthalten.

Der nördlich des Autohofs verlaufende Georgswerder Bogen wird als Ersatz für den aufzuhebenden Honartsdeich in direkter Linienführung über den Niedergeorgswerder Deich in westlicher Richtung verlängert. Dieses Straßenstück wird mit dem Niedergeorgswerder Deich auch die Gewerbeflächen erschließen. Vorgesehen sind drei Fahrbahnen von je 3,50 m Breite sowie beidseitige Geh- und Radwege mit Schutzstreifen. In den Fahrspuren sind gleichzeitig Linksabbiegespuren enthalten. Die Fahrbahnbreite berücksichtigt den hier zu erwartenden Lastkraftwagenverkehr. Die Fortführung des Georgswerder Bogens im Bezirk Hamburg-Mitte soll durch Planfeststellung nach den Vorschriften des Bundesfernstraßengesetzes erfolgen. Nach dieser gesetzlichen Vorschrift sollen auch Regelungen über solche Flächen getroffen werden, die im Zusammenhang mit den

Festsetzungen des Bebauungsplans ihre Belegenheit verlieren. So werden z.B. für Grundstücke im südlichen Planbereich Ersatzzuwegungen zu schaffen sein.

Westlich des Gewerbegebietes verläuft in Nord-Süd-Richtung eine Straßentrasse, die den Anschluß der Veddeler Brückenstraße an die Bundesstraße - B 4/75 - herstellt. Ihr Querschnitt wird bestimmt durch die vorhandene Straßentrasse im Bereich der Hafenbahnbrücke.

Zwischen der vorstehend genannten Anschlußstraße und dem Gewerbegebiet wird ein Grünstreifen als öffentliche Parkanlage ausgewiesen. Er stellt die Anbindung des Wohngebietes Veddel an die südlich gelegenen Grünbereiche in Georgswerder dar und wird auch einen Rad- und Fußweg aufnehmen, der hier abgesetzt von der Straße geführt werden soll.

Der für die Verlegung der Hövelwettern erforderliche Flächenbedarf ist im Bebauungsplan unverbindlich vorgemerkt.

Für die dem Baumschutz unterliegenden Bäume gelten Beschränkungen nach der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791 - i) mit der Änderung vom 25. April 1972 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 78).

#### 6. Aufhebung bestehender Pläne, Hinweise auf Fachplanungen

Für das Plangebiet wird insbesondere der Baustufenplan Wilhelmsburg vom 6. Januar 1956 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 7) aufgehoben.

Der Flächenbedarf für die Oberflächenentwässerung wird verbindlich in einem wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung vom

...

16. Oktober 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 3018) in Verbindung mit §§ 48 und 49 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335) festgesetzt.

#### 7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 250 300 m<sup>2</sup> groß. Hiervon werden für Straßen etwa 149 300 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 117 000 m<sup>2</sup>) und für Parkanlagen neu etwa 6 500 m<sup>2</sup> benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen von den neu für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen noch etwa 10 100 m<sup>2</sup> (für Straßen etwa 9 600 m<sup>2</sup> und für Parkanlagen etwa 500 m<sup>2</sup>) durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Für die Straßenbaumaßnahmen müssen 17 Wohngebäude und zwei Behelfsheime mit insgesamt 41 Wohneinheiten, drei Lagerhallen, eine Tankstelle sowie einige Garagen, Nebengebäude und Lauben beseitigt werden. Außerdem werden durch den Straßenbau etwa 40 vorhandene Kleingartenparzellen betroffen.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau, die Herrichtung der Parkanlagen sowie den Ausbau der Oberflächenentwässerung entstehen.

#### 8. Maßnahmen zur Verwirklichung

Enteignungen können nach den Vorschriften des Fünften Teils des Bundesbaugesetzes durchgeführt werden, sofern die gesetzlichen Voraussetzungen vorliegen. Nicht überbaubare Grundstücke oder Grundstücksteile, die als Freiflächen anderen Baugrundstücken zu dienen bestimmt sind, sollen diesen Grundstücken zugeordnet werden. Soweit eine Regelung durch private Rechtsgeschäfte nicht zu erwarten ist, sollen zweckmäßig gestaltete Grundstücke im



Wege der Bodenordnung nach dem Vierten Teil des Bundesbaugesetzes gebildet werden. Ein vorgesehene Bodenordnungsgebiet ist im Plan gekennzeichnet.

#### 9. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Durch Hilfen im Einzelfall soll Nachteilen entgegengewirkt werden, die den im Plangebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen entstehen.

Die Freie und Hansestadt Hamburg wird zu gegebener Zeit mit den Eigentümern und Nutzungsberechtigten der neu für öffentliche Zwecke zugunsten Hamburgs festgesetzten Flächen Verhandlungen über den Erwerb und die Räumung der betroffenen Grundstücke bzw. Grundstücksteile und der Baulichkeiten führen. Soweit ein Ersatzlandanspruch besteht, kann ein Ersatzgrundstück gegebenenfalls auch in Georgswerder angeboten werden. Es ist beabsichtigt, eine Beratungsstelle in Georgswerder einzurichten. Hamburg wird darauf hinwirken, daß nachteilige Auswirkungen für die Eigentümer, Wohnungsmieter und gewerblichen Nutzer sowie die dort Beschäftigten möglichst vermieden oder doch gemildert werden. Hamburg wird im Rahmen der Rechtsordnung Entschädigung leisten, Ersatzwohnraum möglichst in Georgswerder nachweisen sowie Finanzierungs- und sonstige Hilfen gewähren (z. B. durch Wohngeld, bei der Selbstbeschaffung von Wohnraum und beim Umzug). Bei Betriebsverlegungen wird Hamburg bemüht sein, die besonderen betrieblichen Erfordernisse zu berücksichtigen. Soweit den durch Festsetzungen im Bebauungsplan Betroffenen kein Rechtsanspruch zusteht, beschränkt sich die Hilfe auf eine umfassende Beratung.

Wenn Gebäude geräumt und abgebrochen oder Grundstücke von sonstigen Nutzungen freigemacht werden müssen, um sie einer dem Bebauungsplan entsprechenden privaten Nutzung zuzuführen, wird Hamburg darauf hinwirken, daß nachteilige Auswirkungen für die Betroffenen möglichst vermieden oder doch gemildert werden. Hamburg wird die Betroffenen insbesondere beraten und ihnen

im Rahmen der Rechtsordnung Hilfen gewähren. Als solche Hilfen kommen z. B. bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen die Gewährung von Wohngeld und der Nachweis von Ersatzwohnraum möglichst in Georgswerder in Frage. Hamburg ist bereit, mit Grundstückseigentümern, die ihren Grundbesitz im Zusammenhang mit der Planung veräußern wollen, Verhandlungen über den Erwerb der betroffenen Grundstücke aufzunehmen.

In besonderen Fällen kommt auch ein Härteausgleich in Betracht (§§ 122 a und 122 b des Bundesbaugesetzes).

Zuständig für die Beratung ist das Bezirksamt Harburg.