

Begründung

zum Bebauungsplan Wilhelmsburg 32

1. Grundlage und Verfahrensablauf

4.12.1990

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch in der Fassung vom 8. Dezember 1986 mit der Änderung vom 25. Juli 1988 (Bundesgesetzblatt I 1986 Seite 2254, 1988 Seiten 1093, 1136). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. H 4/85 vom 29. Juli 1985 (Amtlicher Anzeiger Seite 1457) eingeleitet. Mit Beschluß vom 20. März 1987 (Amtlicher Anzeiger Seite 698) wurde das Plangebiet um Flächen südlich des Vogelhüttendeichs erweitert. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 12. September 1986 und 17. April 1989 (Amtlicher Anzeiger 1986 Seite 1707, 1989 Seite 781) stattgefunden. Der Stadtplanungsausschuß der Bezirksversammlung Harburg hat auf eine erneute Bürgerbeteiligung verzichtet, weil sich die geringfügige Erweiterung des Plangebiets um südlich der Straße Vogelhüttendeich liegende Flurstücke auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nur unwesentlich auswirkt (§ 3 Absatz 1 des Baugesetzbuchs).

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) mit seiner Siebenundsiebzigsten Änderung stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans gewerbliche Bauflächen dar. Der Jaffe-Davids-Kanal ist als Wasserfläche hervorgehoben.

3. Anlaß der Planung

Ziel des Bebauungsplans ist es, als Bahnanlagen nicht mehr benötigte Flächen einer gewerblichen Nutzung zuzuführen. Außerdem soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Umwandlung von Industrie- in Gewerbegebiet östlich des Jaffe-Davids-Kanals geschaffen werden. Durch die Erschließung des Gebiets wird das Angebot an gewerblichen Bauflächen erweitert und Betrieben des produzierenden Gewerbes die Möglichkeit für Neuansiedlungen geboten. Die planungsrechtliche Festlegung eines Wohngebiets am Vogelhüttendeich wird aufgehoben, weil der überwiegende Teil der Flächen bereits gewerblich genutzt wird und eine Wohnnutzung städtebaulich nicht mehr zu vertreten ist. Im Rahmen der Stadtteilentwicklungsplanung Wilhelmsburg ist neben neuen Gewerbeflächen vor allem die Straßenverbindung Dratelnstraße/Rubbertstraße/Vogelhüttendeich/Schlenzigstraße hervorgehoben.

Im übrigen sollen zur Verbesserung der Umweltqualität in Wilhelmsburg Maßnahmen zur Emissionsminderung ergriffen werden. Wegen der engen Nachbarschaft zur Wohnnutzung und der vorhandenen Umweltbelastungen sind Erweiterungen der gewerblichen Nutzungen in Wilhelmsburg nur im begrenzten Umfang vorgesehen; von der Festsetzung neuer Industriegebiete außerhalb des Hafengebietes wird daher abgesehen.

4. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet liegt zwischen den Bundesbahnanlagen Hamburg-Harburg und dem Jaffe-Davids-Kanal. Es wird nördlich begrenzt durch den Vogelhüttendeich.

Die Flächen südlich des Vogelhüttendeiches sind mit zwei Einfamilienhäusern und zwei Lagerhallen mit Büroteil eines Fuhrunternehmens bebaut. Entlang des Jaffe-Davids-Kanals

...

wurden Flächen aufgehöhht. Auf diesen Flächen sind eine Gerüstbaufirma und ein Betrieb für den Grundbau ansässig. Im Plangebiet befinden sich teilweise erhaltenswerte Baum- und Strauchgruppen.

Auf Grund von Luftbildaufnahmen muß mit Bombenblindgängern gerechnet werden. Vor einer Bebauung oder größeren Eingriffen in den Untergrund müssen die Flächen vom Kampfmittelräumdienst der Baubehörde Hamburg abgesucht werden. Erdarbeiten, die die normale Bearbeitungstiefe von Gartenarbeiten o.ä. überschreiten, sind dem Bezirksamt Harburg vorher anzuzeigen. Auf den Flurstücken 5804, 4885, 1189, 1188, 1187, 929, 7912, 919, 918, 917, 6619, 6620, 4928, 915 und 910 befinden sich Geländeänderungen, die einer vergleichenden Auswertung von Luftbildern und Grundkarten entstammen. Auffälligkeiten im Untergrund, die einer Bebauung entgegenstehen könnten, sind bisher nicht aufgetreten. Eine im Bebauungsplan nach § 9 Absatz 5 des Baugesetzbuchs vorzunehmende Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, ist somit nicht gegeben.

## 5. Planinhalt

### 5.1 Gewerbegebiet

Die Bauflächen werden ausschließlich als Gewerbegebiete festgesetzt. Unter Beachtung der im Flächennutzungsplan dargestellten Ziele der städtebaulichen Entwicklung ist es insbesondere auch wegen der verkehrsgünstigen Lage vertretbar, hier weitere Gewerbeflächen vorzusehen. Hierdurch wird den Bemühungen der Freien und Hansestadt Hamburg Rechnung getragen, auch in Hafennähe zusätzliche Flächen für produzierendes Gewerbe zu schaffen.

In den Gewerbegebieten werden mit der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 und der Geschoßflächenzahl von 1,2 die Höchstwerte des Maßes der baulichen Nutzung nach § 17

Absatz 1 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1764) nicht ausgeschöpft, um einen möglichst großen Freiflächenanteil zu erhalten. Trotz dieser Einschränkung verbleiben ausreichend Möglichkeiten zur wirtschaftlichen Ausnutzung der Grundstücke.

Im Baustufenplan Wilhelmsburg sind Flächen westlich der Bahnanlagen als Industriegebiet ausgewiesen. Eine Neuweisung von Industriegebiet ist aber planerisch nicht mehr zu vertreten. Durch die Umwidmung von Industrie- in Gewerbegebiet soll eine Verbesserung der städtebaulichen Situation für die bereits stark belasteten Wohngebiete im Westen außerhalb des Plangebiets erreicht werden. Die Ausweisung als Gewerbegebiet nach § 8 der Baunutzungsverordnung läßt sowohl eine Erhaltung und Erweiterung der bestehenden gewerblichen Nutzungen als auch eine Neuansiedlung nicht erheblich belästigender Betriebe zu. Die Nutzungsänderung bringt für die dort seit längerem ansässigen Betriebe keine Benachteiligungen, da sie auch im Gewerbegebiet zulässig sind.

In Anlehnung an die vorhandene gewerbliche Bebauung innerhalb und in der Umgebung des Plangebiets ist eine zweigeschossige Flächenausweisung ohne Festsetzung einer Bauweise gewählt worden. Hiermit soll eine möglichst große Freizügigkeit in der Anordnung der Gebäude und eine den Betrieben gerecht werdende Ausnutzung der Grundstücke ermöglicht werden. Das Gewerbegebiet östlich der Erschließungsstraße ist auf max. 2,6 m bezogen auf Normalnull (NN) als Höchstgrenze aufzuheben. Diese Aufhöhung erfolgt im Mittel auf 2,5 m NN und ist wegen der Entwässerung sowie höhenmäßiger Anpassung des Geländes erforderlich.

Im Zuge der Bereitstellung dieser städtischen Gewerbeflächen wird die Aufhöhung von der Freien und Hansestadt Hamburg veranlaßt.

Der schon zu gewerblichen Zwecken genutzte private Bereich zwischen der Erschließungsstraße und dem Jaffe-Davids-Kanal wurde bereits aufgehöhht. Durch die vorhandene Höhenlage dieser Fläche bestehen auch zukünftig keine Probleme beim Ableiten des Oberflächen- und Schmutzwassers.

Am Vogelhüttendeich soll durch die nördliche Baugrenze ein 5 m tiefer Vorgarten sichergestellt werden. Dadurch kann das Wohngebäude auf dem Flurstück 4928 nicht innerhalb der überbaubaren gewerblichen Flächen berücksichtigt werden. Das Gebäude hat Bestandsschutz und soll künftig für Wohnungen von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie von Betriebsinhabern und Betriebsleitern weiter genutzt werden. Dies ist vertretbar, weil durch die in § 2 Nummer 1 vorgenommene Gliederung des Gewerbegebiets keine für die Betriebswohnungen unzumutbaren Beeinträchtigungen anzunehmen sind. Dagegen wird für das Wohngebäude auf dem Flurstück 918, das teilweise in der neuen Straßenverkehrsfläche liegt, eine Beseitigung beim Ausbau der Straße erforderlich. Ein Teilstück des im Eigentum der Deutschen Bundesbahn befindlichen Flurstücks 915 wird für die Schaffung einer Umfahrtkehre in Anspruch genommen. Die verbleibende Grundstücksfläche außerhalb des Plangebiets dient weiterhin der Erschließung des Eisenbahnmuseums.

Nach § 2 Nummer 1 sind im Gewerbegebiet Einzelhandelsbetriebe, gewerbliche Freizeiteinrichtungen (wie Squash- und Tennishallen, Bowlingbahnen) sowie luftbelastende und geruchsbelästigende Betriebe unzulässig. Ausnahmen für Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, werden ausgeschlossen.

...

Hierfür sind im einzelnen die nachstehend aufgeführten städtebaulichen Gründe maßgebend:

- Ein Ausschluß von Einzelhandelsbetrieben erfolgt auf Grund der Nähe des Gebiets zum Zentrum Wilhelmsburg. Bei einer Zulassung von Einzelhandelsbetrieben im Gewerbegebiet müßten in starkem Maße negative städtebauliche Auswirkungen auf das System der zentralen Standorte und ihre Entwicklung - hier insbesondere das Zentrum Wilhelmsburg - befürchtet werden, da eine auf das Plangebiet gelenkte Kaufkraft von den benachbarten Zentren abgezogen würde und somit den städtebaulichen Zielsetzungen der Freien und Hansestadt Hamburg entgegenstünde, wie sie im Ordnungsplan "Zentrale Standorte - Flächen des Einzelhandels" und in den "Leitlinien des Senats für den Einzelhandel im Rahmen der Hamburger Stadtentwicklungspolitik" dargestellt sind. Durch den Ausschluß von Einzelhandelsbetrieben auf den Gewerbeflächen soll eine Fehlentwicklung ausgeschlossen werden, die durch eine nicht mehr von Erreichbarkeit und Zentralitätsgrad bestimmte Standortverteilung von Einzelhandelsnutzungen zu einer unausgewogenen Versorgungsstruktur für die Bevölkerung führen würde. Darüber hinaus sollen die südlich Vogelhüttendeich festgesetzten Gewerbeflächen dem produzierenden Gewerbe vorbehalten werden. Damit werden die wirtschaftspolitischen Bemühungen der Freien und Hansestadt Hamburg unterstützt, auch im Raum Wilhelmsburg Flächen für produzierendes Gewerbe bereitzustellen bzw. zu erhalten. Das Vorhalten (teilweise erschlossener) gewerblicher Flächen ist Teil einer zukunftsorientierten Wirtschaftsförderung.
  
- Der Ausschluß von gewerblichen Freizeiteinrichtungen ist notwendig, um wegen des allgemeinen Mangels an Gewerbeflächen in Hamburg die gewerblichen Grundstücke dem produzierenden Gewerbe zu erhalten. Mit dem Ausschluß

...

der gewerblichen Freizeiteinrichtungen wird auf eine in den letzten Jahren beobachtete Entwicklung eingegangen, nach der im besonderen versucht wird, das Freizeitbedürfnis der Bevölkerung marktpolitisch unter Inanspruchnahme erheblicher Flächen in solchen Bereichen auszunutzen, die von der städtebaulichen Zuordnung vornehmlich produzierenden Gewerbebetrieben vorbehalten bleiben sollen.

- Mit dem Ausschluß von luftbelastenden und geruchsbelästigenden Betrieben wird im besonderen auf die vorhandene Wohnnutzung im Westen und Osten außerhalb des Plangebiets Rücksicht genommen, um Störungen und Belästigungen weitgehend vermeiden zu können.
  
- Der Ausschluß von Ausnahmen für Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne von § 33i der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit oder ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, sowie von Vorführ- und Geschäftsräumen, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, wird notwendig, um einer Verdrängung der im Gewerbegebiet städtebaulich erwünschten Nutzungen (insbesondere für das produzierende Gewerbe) entgegenzuwirken. Spielhallen, Sex-(Video-)Kinos, oder Life-Darstellungen ergeben in ihrer Addition eine Gefährdung der städtebaulichen Zielsetzung. Die Gefahr einer Verdrängung bestehender Gewerbebetriebe aus den Gewerbegebieten ist auch dadurch gegeben, daß zum Beispiel die Betreiber von Spielhallen in der Lage sind, höhere Mieten bzw. Pachten zu zahlen als andere Betriebe. Darüber hinaus wäre zu befürchten, daß durch eine Zulassung der angesprochenen Branchen und Gewerbebezüge eine insgesamt als nachteilig zu bewertende Strukturveränderung dieses Gebiets eintreten würde.

Durch den Ausschluß von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen auf den vorderen und hinteren Grundstücksflächen des Gewerbegebiets beiderseits der Erschließungsstraße soll sichergestellt werden, daß zusammenhängende zu begrünende

Freiflächen entstehen, die nicht durch untergeordnete bauliche Einrichtungen unterbrochen werden und somit eine stabile Entwicklungsgrundlage für Flora und Fauna entsteht. Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Baugrenzen sowie zwischen der hinteren Baugrenze und der östlichen Plangebietsgrenze sollen gärtnerisch gestaltet werden, weil sie für die städtebauliche Gliederung und die ökologische Vernetzung mit den nördlich liegenden zusammenhängenden Landschaftsräumen am Ernst-August-Kanal und an der Dove-Elbe von besonderer Bedeutung sind. Außerdem dient der Ausschluß von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen im Uferbereich des Jaffe-Davids-Kanals dem Schutz des vorhandenen Gewässers. Entlang des westlichen Aufweitungsbereichs der Erschließungsstraße wird auf den Ausschluß von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen verzichtet, da die Aufweitung bereits Straßenbegleitgrün beinhaltet.

## 5.2 Wasserflächen/Sicherung des Wasserhaushalts

Die Flächen des im Plangebiet liegenden Jaffe-Davids-Kanals werden nachrichtlich als Wasserflächen in den Bebauungsplan übernommen. Zum Schutz dieses Gewässers und zur Anreicherung des Grundwassers soll das Oberflächenwasser im Plangebiet über offene Gräben mit belebten Bodenzonen teilweise versickern und dann über den Jaffe-Davids-Kanal in den Ernst-August-Kanal eingeleitet werden. Die Gräben liegen an der Ostseite der neuen Erschließungsstraße innerhalb der Straßenverkehrsflächen sowie an der Südseite der neu ausgewiesenen Gewerbefläche südlich des Vogelhütten-  
deichs.

Im westlichen Teil des Gewerbegebiets zwischen Jaffe-Davids-Kanal und der neuen Erschließungsstraße soll das Oberflächenwasser ebenfalls erst über belebte Bodenzonen geführt und weitgehend zur Versickerung gebracht werden, bevor es dann in den Jaffe-Davids-Kanal gelangt. ...



Die Wasserführung in vegetationsbestandenen Gräben (= offene Entwässerung) ist die erste Stufe der Oberflächenwasserregenerierung. Die Versickerung über belebte Bodenzonen fördert die weitere Wasserregeneration. Die Aktivität von Flora und Fauna sichert die dauerhafte Sickerfähigkeit der oberen Bodenschichten. Ein naturnaher Zustand der Gewässer wird angestrebt, um die Selbstreinigungskraft der Gewässer zu erhöhen und so eine Vorklärung des verschmutzten Oberflächenwassers zu erreichen, und um Lebensmöglichkeiten für wassergebundene Pflanzen und Tiere zu schaffen.

### 5.3 Begrünungs- und Schutzmaßnahmen

Die vorgesehenen Begrünungsmaßnahmen sollen die ökologische Situation verbessern. Die Durchgrünung des Gewerbegebiets ist notwendig, um

- das Kleinklima und die Luftverhältnisse zu verbessern,
- Staub- und Schadstoffe durch Filterung an der Emissionsquelle zu mindern und zu binden,
- Versickerungsflächen für Regenwasser zu schaffen,
- Windschutz und damit auch Reduzierung von erneuter Schadstoffaufwirbelung zu bewirken,
- die Artenvielfalt zu stabilisieren und damit die Regenerationsfähigkeit des Naturhaushalts zu erhöhen.

Nach § 2 Nummer 2 ist die Uferböschung des Jaffe-Davids-Kanals mit Hilfe ingenieur-biologischer Maßnahmen (wie naturnahe Gestaltung und entsprechender Gewässerausbau) zu befestigen und als naturnahe Vegetationsfläche in einer Breite von 8 m anzulegen. Eine Unterbrechung der Vegetationsfläche kann für die Nutzung von wasserbezogenen Gewerbebetrieben zugelassen werden. Diese Regelung ist notwendig, da Wilhelmsburg als Elbinsel von Oberflächenwassern geprägt ist, die in Form von Kanälen, Wettern, Gräben und natürlichen Fließgewässern das Landschaftsbild

bestimmen und das Stadtklima und den Naturhaushalt wesentlich beeinflussen. Wegen seines naturnah bewachsenen Ufers nimmt der Jaffe-Davids-Kanal einen hohen Rang für den Artenschutz ein. Um seine ökologische und das Landschaftsbild prägende Funktion zu erhalten und zu fördern, ist ein Uferstreifen von 8 m als Vegetationsfläche auszubilden, der als Pufferzone für den Uferbewuchs dient. Uferbefestigungen dürfen nur mit natürlichen Materialien und Pflanzen (zum Beispiel Erlen, Weiden, Röhricht) im Rahmen von ingenieurbiologischen Maßnahmen vorgenommen werden, um den für die Regeneration des Naturhaushaltes wichtigen Übergangsbereich zwischen Wasser und Land als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu gestalten und so zur Verbesserung der Wasserqualität beizutragen. Wegen der großen ökologischen Bedeutung des Gewässers ist die Einschränkung der Gewerbenutzung an dieser Stelle notwendig. Lediglich Betriebe, die an Wasser gebunden sind (zum Beispiel Schiffbau- und -reparaturbetriebe oder Betriebe, die den Kanal als Transportweg nutzen), sollen die Möglichkeit erhalten, Stege oder Kaianlagen im notwendigen Umfang auszubauen.

Auf Grund einer Einwendung ist nach der öffentlichen Auslegung die Begrenzung der Vegetationsfläche von der Grundstücksgrenze des Flurstückes 929 der Gemarkung Wilhelmsburg in westlicher Richtung auf den Böschungsfuß des Jaffe-Davids-Kanals verschoben worden. Die Vegetationsfläche verläuft jetzt vom Böschungsfuß des Jaffe-Davids-Kanals weiterhin in einer Breite von 8 Metern. Mit dieser Änderung kann dem öffentlichen Interesse an einer ökologisch begründeten Vegetationsfläche entlang des Jaffe-Davids-Kanals wie auch den privaten Vorstellungen an einer größeren Nutzbarkeit des Gewerbegrundstücks Rechnung getragen werden. Gleichzeitig wird hierdurch die prozentuale Belastung des Grundstücks durch die Vegetationsfläche reduziert. Die Planänderung ist geringfügig und berührt nicht die Grundzüge der Planung. ...

§ 2 Nummer 3 schreibt vor, daß je vier Stellplätze ein einheimischer großkroniger Laubbaum zu pflanzen ist; die Bäume sind außerhalb der Vorgärtenflächen zu pflanzen. Im Kronenbereich der Bäume, die einen Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen müssen, ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen. Diese Festsetzung bedeutet, daß nur außerhalb der Vorgärten auf Stellplätzen eine Baumbepflanzung vorzusehen ist. Diese Forderung ist aus gestalterischen, ökologischen, klimatischen und lufthygienischen Gründen erforderlich. Die Begrünung soll die Flächen der Stellplatzanlagen strukturieren und lange Reihen von Stellplätzen durch Anpflanzungen von Bäumen unterbrechen. Die Bäume mildern durch Schattenwurf und Verdunstungskälte die extreme Aufheizung der Stellplatzflächen und filtern Staub und Schadstoffe aus der Luft. Sie verringern somit die negativen Auswirkungen der versiegelten Flächen und der zusätzlichen Luftbelastungen durch den Fahrzeugverkehr. Auf den Vorgartenflächen selbst sollen für mögliche Stellplätze nur die in § 9 der Hamburgischen Bauordnung vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183) vorgesehenen Bepflanzungen vorgenommen werden. Das ist vertretbar, weil in dem westlichen Bereich der "aufgeweiteten" Erschließungsstraße bereits umfangreiche Gehölzgruppen innerhalb des öffentlichen Grundes vorhanden sind. Die Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> ist erforderlich, um den Erhalt der Bäume durch Bereitstellung entsprechender Lebensbedingungen langfristig zu gewährleisten; der Spielraum für die Gestaltung der Stellplatzanlagen wird dadurch nicht eingeschränkt. Die Festlegung, daß großkronige Bäume einen Stammumfang von mindestens 18 cm in 1 m Höhe über dem Erdboden aufweisen müssen, soll für eine positive Wirkung der Bäume in absehbarer Zeit beitragen. Um wildlebenden Tieren (wie zum Beispiel Vögeln, Insekten, Kleinsäugetieren) artgerechte Lebensmöglichkeiten zu bieten und die Neupflanzungen der vorhandenen Vegetation anzupassen, sollen einheimische

- Laubgehölzarten verwendet werden. Nadelgehölze weisen eine größere Empfindlichkeit gegen Luftschadstoffe auf und sind für die gegebenen Standortbedingungen nicht geeignet.

Die Durchlässigkeit gewachsenen Bodens ist nach baubedingter Verdichtung wiederherzustellen (vgl. § 2 Nummer 4). Diese Festsetzung dient der Sicherung der Lebensbedingungen der Vegetation, der Erhöhung der Wasseraufnahmekapazität, der Verbesserung des Sauerstoffhaushaltes und der Förderung des Bodenlebens. Die DIN 18915 "Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke" ist zu beachten.

Untersagt sind zum einen die Anwendung von Tausalzen und tausalzhaltigen Mitteln auf allen privaten Flächen (§ 2 Nummer 5), zum anderen die Anwendung von chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln auf allen nicht überbauten Flächen (§ 2 Nummer 6), um nachteilige Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt der Gewässerbiotope zu vermeiden und die Selbstreinigungskraft der Gewässer zu erhalten. Ohne die Anwendungsverbote würden Tausalze und andere Stoffe direkt in die offenen Vorfluter wie Jaffe-Davids-Kanal und die angeschlossenen Gräben mit dem Oberflächenwasser eingeschwemmt.

...

#### 5.4 Schutz von Bäumen

Für die im Plangebiet vorhandenen dem Baumschutz unterliegenden Bäume gelten Beschränkungen nach der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167).

#### 5.5 Straßenverkehrsflächen

Das Plangebiet soll neben der direkten Anbindung an die Wilhelmsburger Reichsstraße (Bundesstraße B 4/B 75) im Süden über den Straßenzug Rubbertstraße-Dratelnstraße auch im Norden über den Vogelhüttendeich und die davon abzweigende Schlenzigstraße an das überörtliche Verkehrsnetz angeschlossen werden. Hierdurch wird Gewerbeverkehr aus den außerhalb des Plangebiets liegenden Wohngebieten an der Rotenhäuser Straße und der Georg-Wilhelm-Straße abgezogen und direkt zu den Anschlußstellen der Bundesstraße B 4/B 75 geführt, wobei überwiegend Gewerbegebiete durchfahren werden.

Die Erschließung der Gewerbeflächen wird durch eine neue Verbindungsstraße zwischen der südlich des Planbereichs liegenden Rubbertstraße und der das nördliche Plangebiet begrenzenden Straße Vogelhüttendeich geschaffen. Der Querschnitt dieser Erschließungsstraße in einer Breite von 19 bzw. 18,5 m beinhaltet einen einseitigen kombinierten Geh- und Radweg, Parkstreifen mit Bäumen, eine Fahrbahn mit zwei Spuren und einen Graben für die Oberflächenentwässerung. Die Straßenverkehrsfläche der verlängerten Rubbertstraße umfaßt Aufweitungen im westlichen Verlauf. Die hier vorhandenen Gehölzgruppen sollen wegen ihres landschaftsbildprägenden Charakters, ihres Wertes als Lebensraum für Vögel, Kleinsäuger und Insekten sowie ihrer abschirmenden und gliedernden Wirkung als Straßenbegleitgrün möglichst erhalten werden. Bei Anlage der Zufahrten zu den Gewerbegrundstücken soll auf den vorhan-

...

denen Gehölzbestand Rücksicht genommen werden.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Straßenquerschnitt für die Verbindungsstraße verändert, um einen kombinierten Geh- und Radweg zu ermöglichen. Der kombinierte Geh- und Radweg im Vogelhüttendeich soll auf der Ostseite der neuen Erschließungsstraße bis zur Rubbertstraße fortgesetzt werden. Damit wird ein verbessertes Angebot für die Radwegebeziehungen Mengestraße/Neuenfelder Straße/Vogelhüttendeich und auch für weiträumige Beziehungen in Richtung Dove-Elbe hergestellt. Im nördlichen Straßenverlauf bleibt die westliche Straßenbegrenzungslinie bestehen, die Straßenbreite beträgt 18,5 m statt ursprünglich 18 m. Im südlichen Straßenverlauf verschiebt sich die Straßenführung um 1 m nach Osten bei einem Straßenquerschnitt von 19 m gegenüber bisherigen 18 m. Die östlich der Straße liegenden Gewerbeflächen werden durch den geringfügig geänderten Straßenverlauf etwas verkleinert, die westlichen Gewerbeflächen geringfügig vergrößert. Die Planänderung berührt nicht die Grundzüge der Planung. Nach Ausbau der Rubbertstraße ist mit einem Verkehrsaufkommen von ca. 1.800 Kfz/24 Stunden zu rechnen.

Im Bereich südlich des Vogelhüttendeiches wird die Straßenverkehrsfläche zur Schaffung von Straßenbegleitgrün bis an das Ufer des Jaffe-Davids-Kanals erweitert. Diese Fläche beinhaltet eine mit Laubbäumen und Büschen bestandene ca. 7 m breite Uferböschung. Im übrigen soll der Vogelhüttendeich zur Aufnahme des Lastkraftwagenverkehrs ausgebaut werden und in einer Kehre enden. Für den Ausbau der Kehre wird ein Teilstück des Flurstücks 915 in Anspruch genommen. Der Ausbau wird erforderlich, um den Lastkraftwagenverkehr von anzusiedelnden Gewerbebetrieben sowie eines hier schon ansässigen Fuhrunternehmens aufnehmen zu können. Eine städtebaulich relevante Zunahme des Verkehrs auf dem östlich der neu ausgewiesenen Erschließungsstraße liegenden Abschnitt des Vogelhüttendeiches

ist nicht zu erwarten. Hinter der Kehre kann der Vogelhüttendeich uneingeschränkt nur noch von Personenkraftwagen befahren werden, da die im weiteren Straßenverlauf vorhandene Brücke Vogelhüttendeich/Buscherweg nicht für den Schwerlastverkehr ausgelegt ist. Im übrigen werden beim Ausbau des Vogelhüttendeiches die mit einem Fluchtlinienplan gesicherten Straßenverkehrsflächen auf der Nordseite dieser Strecke nicht vollständig in Anspruch genommen. Die vorhandene Brücke des Vogelhüttendeichs über den Jaffe-Davids-Kanal ist ausreichend breit dimensioniert, um den Schwerlastverkehr aufzunehmen.

Im Süden des Planbereichs wird die Erschließungsstraße von einem privaten Anschlußgleis überquert. Diese höhengleiche Kreuzung Straße - Bahnanlage wird dem Bestand entsprechend nachrichtlich in den Plan übernommen. Zur Sicherung dieses Bahnüberganges wird gegebenenfalls in Abhängigkeit vom künftigen Straßenverkehr das Aufstellen einer Lichtzeichenanlage erforderlich.

Eine durchgeführte lärmtechnische Untersuchung hat gezeigt, daß die durch die geplante Erschließungsstraße zu erwartenden Emissionswerte im Gewerbegebiet die Grenzen der Zumutbarkeit nach § 41 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes nicht überschritten werden.

#### 5.6 Abwasserpumpwerk

Im Süden des Plangebiets westlich an der neuen Erschließungsstraße wird eine Fläche für die Abwasserbeseitigung ausgewiesen. Auf dieser Fläche soll zur Entsorgung des Gewerbegebiets ein Schachtpumpwerk für die Beseitigung von Abwasser errichtet werden.

#### 5.7 Zuordnung von Grünfestsetzungen

In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan in § 2 Nummer 3 Festsetzungen nach § 6 Absätze 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes vom 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167). Die Festsetzungen in § 2 Nummern 2 und 4 bis 6 erfolgen allein nach dem Hamburgischen Naturschutzgesetz.

6. Aufhebung bestehender Pläne

Für das Plangebiet werden insbesondere

- der Baustufenplan Wilhelmsburg vom 6. Januar 1956 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 7) und
- der Fluchtlinienplan vom 18. April 1907 (Wilhelmsburger Gemeindezeitung Nr. 91) aufgehoben.

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 62 900 m<sup>2</sup> groß. Hiervon werden für Straßen etwa 14 070 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 13 220 m<sup>2</sup>), für Wasserflächen etwa 6 800 m<sup>2</sup> und für ein Abwasserpumpwerk neu etwa 80 m<sup>2</sup> benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen von den neu für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Straßenverkehrsflächen noch etwa 2 850 m<sup>2</sup> durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Beseitigt werden müssen ein eingeschossiges Einfamilienhaus mit Schuppen.

Weitere Kosten werden durch den Straßen-, Siel- und Gewässerbau sowie durch die teilweise Aufhöhung des Gewerbegebiets entstehen.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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