

**Begründung  
zum Bebauungsplan  
Wilhelmsburg 93  
- Schlöperstieg -**

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>Grundlagen und Verfahrensablauf</b> .....	<b>1</b>
<b>2.</b>	<b>Anlass der Planung</b> .....	<b>1</b>
<b>3.</b>	<b>Planerische Rahmenbedingungen</b> .....	<b>2</b>
3.1.	Rechtlich beachtliche Tatbestände .....	2
3.1.1.	Flächennutzungsplan.....	2
3.1.2.	Landschaftsprogramm .....	2
3.2.	Andere rechtlich beachtliche Tatbestände .....	3
3.2.1.	Bestehende Bebauungspläne.....	3
3.2.2.	Denkmalschutz .....	3
3.2.3.	Altlasten/ Altlastenverdächtige Flächen .....	3
3.2.4.	Kampfmittelverdacht .....	3
3.2.5.	Baumschutz .....	3
3.2.6.	Gesetzlich geschützte Biotope.....	4
3.2.7.	Planfeststellungen .....	4
3.3.	Andere planerisch beachtliche Tatbestände .....	4
3.3.1.	Fachtechnische Untersuchungen und Gutachten .....	4
3.3.2.	Wasserwirtschaft .....	5
3.3.3.	Städtebaulicher Rahmenplan / Wettbewerbe .....	5
3.3.4.	Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) .....	5
3.3.5.	Verlegung der Kornweidenwettern.....	5
3.4.	Angaben zur Lage und zum Bestand.....	5
<b>4.</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>6</b>
4.1.	Vorbemerkungen.....	6
4.1.1.	Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen) .....	7
4.1.2.	Standort und Untersuchungsraum .....	7
4.2.	Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen .....	8
4.2.1.	Schutzgut Boden .....	8
4.2.2.	Schutzgut Wasser.....	9
4.2.3.	Schutzgut Klima / Luft.....	11
4.2.4.	Schutzgut Landschaft .....	13
4.2.5.	Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt.....	14
4.2.6.	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.....	20
4.2.7.	Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit.....	20
4.3.	Überwachung (Monitoring) .....	22
4.4.	Zusammenfassung Umweltbericht .....	22
<b>5.</b>	<b>Planinhalt und Abwägung</b> .....	<b>24</b>
5.1.	Allgemeines Wohngebiet .....	24
5.1.1.	Art der baulichen Nutzung .....	24
5.1.2.	Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksfläche .....	25
5.1.3.	Bauweise .....	28

5.2.	Fläche für den besonderen Nutzungszweck .....	29
5.2.1.	Art der baulichen Nutzung .....	29
5.2.2.	Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksfläche .....	29
5.3.	Gestalterische Festsetzungen.....	29
5.4.	Stellplätze / Tiefgaragen .....	30
5.5.	Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen .....	31
5.6.	Straßenverkehrsflächen / Ausschluss von Grundstückszufahrten.....	31
5.7.	Schmutzwasserentsorgung / Pumpwerk.....	32
5.8.	Denkmalschutz.....	33
5.9.	Technischer Umweltschutz .....	33
5.9.1.	Luftschadstoffe, Störfallbetriebe und Lärmschutz.....	33
5.9.2.	Geruchsimmissionen .....	39
5.9.3.	Altlasten.....	40
5.9.4.	Bodengase.....	41
5.9.5.	Kampfmittelverdacht.....	41
5.10.	Wasserflächen.....	42
5.11.	Vorgesehene Oberflächenentwässerung.....	42
5.12.	Durchlass mit Leitungsrechten .....	42
5.13.	Öffentliche Grünflächen .....	43
5.14.	Anbauverbotszone .....	44
5.15.	Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	44
5.15.1.	Baumschutz.....	44
5.15.2.	Begrünungsmaßnahmen .....	44
5.15.3.	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und deren Zuordnung.....	46
5.15.4.	Entwicklung von Feuchtgrünland und Gehölzflächen (Externe Ausgleichsmaßnahmen) .....	47
5.15.5.	Gesetzlich geschützte Biotope nach dem HmbBNatSchAG u. BNatSchG ....	48
5.16.	Abwägungsergebnis.....	49
5.16.1.	Städtebauliche Belange.....	49
5.16.2.	Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.....	49
<b>6.</b>	<b>Maßnahmen zur Verwirklichung.....</b>	<b>50</b>
<b>7.</b>	<b>Aufhebung bestehender Pläne / Hinweise auf Fachplanungen ....</b>	<b>51</b>
<b>8.</b>	<b>Flächen- und Kostenangaben .....</b>	<b>51</b>
8.1.	Flächenangaben.....	51
8.2.	Kostenangaben .....	51
Anlage 1	.....	52
Anlage 2		53

## **1. Grundlagen und Verfahrensablauf**

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungs-, naturschutzrechtliche und abwasserrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss M 06/09 vom 21. September 2009 (Amtl. Anz. S. 1863) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 12. Mai 2009 und 22. Januar 2010 (Amtl. Anz. 2009 S. 797, 2010 S. 126) stattgefunden.

Für den Bebauungsplan ist die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (BGBl. I S. 466, 479) anzuwenden. Gemäß der Überleitungsvorschrift nach § 25d BauNVO in der neuesten Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551) wird geregelt, welche BauNVO auf Bauleitpläne anzuwenden ist, die sich zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der geänderten BauNVO im Verfahren befanden: Demnach gilt nach BauNVO 1990 mit den Änderungen vom 11. Juni 2013: „Ist der Entwurf eines Bauleitplans vor dem 20. September 2013 nach § 3 Absatz 2 des Baugesetzbuchs öffentlich ausgelegt worden, ist auf ihn diese Verordnung in der bis zum 20. September 2013 geltenden Fassung anzuwenden.“ Hierbei ist der Beginn der ersten öffentlichen Auslegung entscheidend. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs hat vom 01. Februar 2010 bis einschließlich 01. März 2010 stattgefunden, damit ist die BauNVO vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 22. April 1993 (S. 466, 479) auf den Bebauungsplan anzuwenden.

Zwischenzeitlich wurde das geplante Vorhaben fertiggestellt. Die nachfolgende Begründung bezieht sich auf den Sachstand zum Zeitpunkt der Beschlussfassung zur Erreichung der Vorweggenehmigungsreife. Insofern ist die Umweltverträglichkeitsprüfung auf den rechtlichen Grundlagen zu diesem Zeitpunkt durchgeführt worden. Es wurde geprüft, ob auf Basis von Gesetzesänderungen weitere abwägungserhebliche Änderungen bis zur Feststellung eingetreten sind. Dies ist nicht der Fall.

## **2. Anlass der Planung**

Anlässlich der Internationalen Bauausstellung (IBA) und der Internationalen Gartenschau (igs 2013) in Hamburg 2013 ist eine Neuordnung der Flächen zwischen der Kornweidenwettern im Westen, dem Kükenbracksweg parallel zur Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75) im Osten, der Straße Kurdamm im Norden und dem Gewässer Kükenbrack im Süden beabsichtigt.

Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 93 hat die Zielsetzung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine neue Wohnsiedlung in verdichteter Bauweise im Rahmen eines IBA-Projektes sowie die Voraussetzungen für die Inanspruchnahme der Flächen des bisherigen Kleingartenvereins Eichenallee teilweise für die Wohnbebauung, teilweise für die Internationale Gartenschau zu schaffen. Gleichzeitig sollen eine Umnutzung des ehemaligen Wasserwerks östlich der Straße Schlöperstieg ermöglicht sowie neue Straßenverkehrsflächen zur Erschließung des Wohngebiets planungsrechtlich gesichert werden. In Folge der Internationalen Gartenschau soll mit dem Bebauungsplan die Grundlage für einen Teil eines neuen Volksparks in Wil-

helmsburg geschaffen werden, von dem Impulse für eine städtebauliche Weiterentwicklung und Aufwertung Wilhelmsburgs ausgehen sollen.

Da die Realisierung oben genannter Vorhaben nach bestehendem Planungsrecht zu einem Großteil nicht möglich ist, wird die Aufstellung eines Bebauungsplans notwendig.

### **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 115. Änderung stellt für das Plangebiet überwiegend Grünflächen, das Kükenbrack als Wasserfläche und die Wilhelmsburger Reichsstraße als Autobahn oder autobahnähnliche Straße dar. Das ehemalige Wasserwerk sowie die Flächen beidseits der Straße Schlöperstieg sind bis Höhe Kükenbrack als Wohnbauflächen dargestellt.

Nach Aussage des Beiblatts zum Flächennutzungsplan verläuft über das Plangebiet eine Richtfunktrasse. Die daraus resultierenden, maximal zulässigen Bauhöhen liegen zwischen 132 und 136 m ü. NN. Die Wohnbauflächen sind als Böden, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

##### **3.1.2. Landschaftsprogramm**

Das Landschaftsprogramm Hamburg für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) mit seiner 99. Änderung stellt

- für die Flächen westlich und östlich der Rathauswettern das Milieu Parkanlage,
- für die Flächen entlang der Straße Kurdamm das Milieu Etagenwohnen,
- für die Wohnbauflächen beidseits der Straße Schlöperstieg sowie für das ehemalige Wasserwerk das Milieu gartenbezogenes Wohnen,
- für das Kükenbrack und die Rathauswettern das Milieu Gewässerlandschaft und
- die Wilhelmsburger Reichsstraße als Autobahn oder autobahnähnliche Straße, dar.

Überlagert ist das Plangebiet mit der milieuübergreifenden Funktion „Entwicklungsbereich Schutz des Landschaftsbildes“. Der Bereich zwischen Rathauswettern und Wilhelmsburger Reichstraße ist als „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ dargestellt.

In der Fachkarte Arten- und Biotopschutz sind

- die Flächen westlich und östlich Rathauswettern als Parkanlage (10a),
- für die Flächen entlang der Straße Kurdamm als städtisch geprägte Bereiche teils geschlossener, teils offener Wohn- und sonstiger Bebauung mit mittlerem bis geringem Grünanteil (12),
- die Wohnbauflächen beidseits der Straße Schlöperstieg sowie für ehemalige Wasserwerk als offene Wohnbebauung mit artenreichen Biotoperelementen, wie

- Hecken, Knicks, Tümpeln, Ruderalflächen, Gehölzbeständen, Bäumen und Wiesen, bei hohem Anteil an Grünflächen (11a),
- das Kükenbrack als Stillgewässer (4) und
- die Wilhelmsburger Reichsstraße als Hauptverkehrsstraße (14e),  
dargestellt.

## 3.2. Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

### 3.2.1. Bestehende Bebauungspläne

Für den überwiegenden Teil des Plangebiets gilt der Bebauungsplan Wilhelmsburg 38 vom 2. Januar 1968 (HmbGVBl. S. 3), der, mit Ausnahme des als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Kükenbracksweg, ausschließlich Parkanlagen festsetzt. Das Kükenbrack ist als Wasserfläche nachrichtlich übernommen.

Im Baustufenplan Wilhelmsburg vom 06. Januar 1956 (HmbGVBl. S. 7) sind die nordwestlichen Plangebietsflächen (die bis vor kurzem vorhandenen Gebäude an der Straße Schlöperstieg) als Wohngebiet W IIg und das Wasserwerk als Fläche mit besonderer Nutzung festgesetzt.

### 3.2.2. Denkmalschutz

Bei der ehemaligen Wasserwerksfläche (Flurstück 2715) handelt es sich um Teile eines Denkmalensembles nach §4 Absatz 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 5. April 2013 (HmbGVBl. S. 142).

Das Denkmalensemble Groß-Sand 4, Kurdamm 24 besteht aus Wasserturm und Wasserwerk (Maschinenhaus von 1910/1911 mit Laufkatze im Inneren und Verdünnungsgebäude von 1956/1957).

### 3.2.3. Altlasten/ Altlastenverdächtige Flächen

Im Flächeninformationssystem der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt ist für das Plangebiet Wilhelmsburg 93 die Altlast 6628-024/00 verzeichnet.

Für weitere Einzelheiten wird auf die Ziffer 5.9.3 verwiesen.

### 3.2.4. Kampfmittelverdacht

Im Plangebiet kann das Vorhandensein von Bombenblindgängern nicht ausgeschlossen werden.

### 3.2.5. Baumschutz

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

### 3.2.6. Gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangebiet befinden sich zwei gesetzlich geschützte Biotope. Das Kükenbrack ist als Brack ein nach § 14 Absatz 2 Nummer 1 Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) in der Fassung vom 13. Mai 2014 (HmbGVBl. S. 167) gesetzlich geschütztes Biotop. Darüber hinaus befindet sich ein kleiner Tümpel (sonstiger Tümpel) nördlich des bisherigen Parkplatzes am Kurdamm der nach § 30 Absatz 2 Nummer 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258, 2348), geschützt ist.

### 3.2.7. Planfeststellungen

Die östlich an das Plangebiet angrenzende Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) ist nach dem Bundesfernstraßengesetz als Teil der Bundesautobahn-Umgehung Harburg am 11. September 1979 planfestgestellt worden. Zur Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße ist inzwischen ein Planfeststellungsbeschluss mit Datum vom 26.06.2013 mit Planänderungsbeschluss vom 09.10.2014 gefasst worden.

## 3.3. Andere planerisch beachtliche Tatbestände

### 3.3.1. Fachtechnische Untersuchungen und Gutachten

Folgende Untersuchungen und Gutachten wurden zum Bebauungsplan Wilhelmsburg 93 durchgeführt:

- Erfassung und Bewertung des Baumbestands (westlicher Planbereich bis Rathauswettern), Mai 2007
- Erfassung von Flora und Fauna im Rahmen des vorgelagerten wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens Kornweidenwettern, September 2008
- Einschätzung der Gewässerqualität der Kornweidenwettern in Hamburg-Wilhelmsburg, August 2008
- Habitatwertigkeit des Plangebiets für Fledermäuse auf dem Gebiet der geplanten Internationalen Gartenschau Hamburg 2013 auf Wilhelmsburg, September 2007
- Brutvogelkartierung und Bewertung der Lebensräume auf dem Gebiet der geplanten Internationalen Gartenschau Hamburg 2013 auf Wilhelmsburg, November 2007
- Erfassung von Amphibien und Libellen auf dem Gebiet der geplanten Internationalen Gartenschau Hamburg 2013 auf Wilhelmsburg, Juli u. Oktober 2007
- Internationale Gartenschau in Hamburg-Wilhelmsburg 2013 (igs 2013) Bericht zur differenzierten Biotopkartierung und Habitat-Potential-Abschätzungen
- Verlegung der Kornweidenwettern, Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß UVPG, September 2008
- Gutachterlicher Kurzbefund für die Linde im Straßenbereich vor Haus Nr. 4, Dezember 2008
- Ersteinschätzung der Lärmbelastungssituation, November 2007
- Schalltechnische Untersuchung zur Außengastronomie, Januar 2009
- Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan Wilhelmsburg 93, September 2009
- Bebauungsplan Wilhelmsburg 93, Schalltechnische Untersuchung Stellplätze an der Gastronomie am Wasserwerk; „Carport-Lösung“, September 2009

- Auszug aus dem Flächeninformationssystem zur Altlast 6628-024/00
- Ermittlung und Bewertung der Gewerbestruktur im Bereich Schmidts Breite in Hamburg-Wilhelmsburg vom September 2007
- Geruchsbegehung nach der Geruchsimmissions-Richtlinie für den Stadtteil Wilhelmsburg, Februar 2009
- Artenschutzfachliches Gutachten Bebauungsplan Wilhelmsburg 93, Juni 2009
- Wasserwirtschaftliches Gesamtkonzept Neue Mitte Wilhelmsburg, Oktober 2009

### 3.3.2. Wasserwirtschaft

Die übergeordneten Regelungen für die Gewässer und den Binnenhochwasserschutz trifft der Wasserwirtschaftliche Regionalplan Wilhelmsburg.

### 3.3.3. Städtebaulicher Rahmenplan / Wettbewerbe

Im Jahr 2005 wurde für die Internationale Gartenschau in Hamburg Wilhelmsburg ein Landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt. Aus den Ergebnissen der Wettbewerbspreisträger wurde ein Rahmenplan entwickelt, dessen Realisierung u.a. über den Bebauungsplan Wilhelmsburg 93 ermöglicht werden soll.

2008 wurde im Hinblick auf die Internationale Bauausstellung 2013 für die geplante Bebauung im Bereich der Straße Schlöperstieg ein begrenzt offener, städtebaulicher Ideen- und hochbaulicher Realisierungswettbewerb durchgeführt, aus dessen Ergebnissen ein Funktionsplan erarbeitet wurde, der die Grundlage für die Bauflächen im Bebauungsplan Wilhelmsburg 93 bildet.

### 3.3.4. Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75)

Es bestand seitens der Bundesrepublik Deutschland und der Freien und Hansestadt Hamburg die begründete Absicht, die bisher im Osten an das Plangebiet angrenzende Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) weiter nach Osten parallel zu vorhandenen Bahnanlagen zu verlegen. Durch die damit verbundene Verkehrsbündelung werden die Wilhelmsburger Mitte Richtung Norden städtebaulich entwicklungsfähig und die Verkehrsimmissionen konzentriert. Zwischenzeitlich ist die Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße mit Datum vom 26.06.2013 planfestgestellt worden (siehe Ziff. 3.2.7)

### 3.3.5. Verlegung der Kornweidenwettern

Für die Verlegung der Kornweidenwettern wurde parallel ein wasserrechtliches Zulassungsverfahren durchgeführt.

## 3.4. Angaben zur Lage und zum Bestand

Das Plangebiet umfasst etwa 5,9 ha und wird im Osten durch den Kükenbracksweg und im Westen durch die östlichen Grundstücksgrenzen der vorhandenen Bebauung entlang der Peter-Beenck-Straße begrenzt. Eine wichtige Radwegeverbindung innerhalb Wilhelmsburgs besteht auf der parallel zur Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) verlaufenden Straße Kükenbracksweg, die auch die Erschließung für die Kleingärten zwischen Rathauswettern und Wilhelmsburger Reichsstraße bildet.



Die Straße Kurdamm im Norden des Plangebiets endet im Osten an einem kleinen Platz, der auch als Parkplatz mitgenutzt wird.

Im Nördlichen Abschnitt der Straße Schlöperstieg waren bis 2007 drei jeweils dreigeschossige Mehrfamilienhäuser und an der Straße Kurdamm ein viergeschossiges Mehrfamilienhaus vorhanden. Seit Abriss der Häuser liegen die Flächen brach (0,5 ha). Der weitere Verlauf der Straße Schlöperstieg in südliche Richtung kann nicht durch Pkw befahren werden und dient als Spazier- und Wanderweg innerhalb der Parkanlage.

Südlich im Anschluss an die bis 2007 bebauten Flächen steht eine Garage, die im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg ist.

Im Plangebiet befindet sich ein inzwischen stillgelegtes Wasserwerk, das als Denkmalensemble eingetragen ist. Das Ensemble umfasst u.a. eine Maschinenhalle und ein Verdünnungsgebäude.

Der überwiegende Teil des Plangebiets besteht aus mittlerweile weitestgehend geräumten Kleingartenflächen (2 ha), Wasserflächen (0,7 ha) und Parkanlagen (2,12 ha), davon sind 0,6 ha waldartig und naturnahe Flächen mit dichtem Baumbestand. Insbesondere innerhalb der als Parkanlage genutzten Flächen sowie an den Gewässerrändern wachsen dichte Gehölzbestände. Die wichtigsten Baumarten sind Eschen, Erlen, Weiden und im Straßenbereich auch Linden. Im Süden schließt sich das Kükenbrack an (0,15 ha).

Die insgesamt 54 ehemaligen Kleingärten gehören zu dem Verein Nr. 706 Eichenallee (etwa 2 ha). Innerhalb der Kleingartenflächen sind einige Gräben vorhanden.

In den Parkanlagen entlang der Rathauswettern und am Kükenbrack verlaufen zahlreiche Fuß- und Radwege. Sie sind Bestandteil des ausgedehnten Netzes für Erholungssuchende und Spaziergänger innerhalb der Kleingärten und Grünflächen westlich und östlich der Wilhelmsburger Reichsstraße.

Es ist mit hohen Grundwasserständen zu rechnen.

Die im Plangebiet befindlichen Grundstücke sind mit Ausnahme der Flurstücke 2711, 2712 und 2713 im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg.

In der Straße Schlöperstieg sind Schmutz- und Regenwassersiele sowie Wasserleitungen vorhanden.

## **4. Umweltbericht**

### **4.1. Vorbemerkungen**

Der Umweltbericht dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen.

Bezüglich des Anlasses und der Zielsetzungen der Planung wird auf Ziffer 2 verwiesen.

Bezüglich der Quellen bei der Bearbeitung der Umweltprüfung siehe Ziffer 3.3.1.

Die verwendeten Methoden sowie Details zu den Ausführungen im Umweltbericht sind den verwendeten Quellen zu entnehmen.

Das Plangebiet ist etwa 5,9 ha groß. Durch bestehende Verkehrsflächen werden etwa 0,1 ha und durch bisher ausgewiesene Bauflächen etwa 1,1 ha in Anspruch genommen, davon Wohnbauflächen 0,5 ha und Flächen mit besonderer Nutzung 0,6 ha. Durch die Planung werden auf bisherigen Grünflächen etwa 2.800 m<sup>2</sup> neue Straßenflächen und 2.200 m<sup>2</sup> neue Bauflächen ermöglicht. Die Straße Kükenbracksweg wird als Straßenverkehrsfläche aufgehoben, bleibt aber als Wegeverbindung erhalten. Etwa 2.400 m<sup>2</sup> extensive Parkanlage werden intensiver gestaltet und genutzt werden.

Im südlichen Verlauf der Kornweidenwettern ist eine Verlegung des Gewässers in das alte Grabenbett erforderlich, um Bauland für die geplante Bebauung und ausreichend Freiflächen für die Neubebauung zu erhalten. Entlang der Kornweidenwettern ist ein Arbeits- und Schauweg berücksichtigt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung für die Verlegung wird in einem wasserrechtlichen Zulassungsverfahren durchgeführt.

#### 4.1.1. Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

##### Planungsalternativen

Für die Internationale Gartenschau 2013 in Hamburg Wilhelmsburg wurde ein Landschaftsplanerischer Wettbewerb durchgeführt, der Planungsalternativen aufzeigt. Diese Alternativen wurden jedoch aufgrund verschiedener Aspekte und aufgrund der Qualitäten des Siegerentwurfs verworfen. Im Wesentlichen unterscheiden sich die Wettbewerbsentwürfe für das Plangebiet in der Anordnung von Kleingärten, Parkanlagen und naturnahen Flächen sowie in der Wegeführung für Fußgänger und Radfahrer.

Die geplante Bebauung resultiert aus einem internationalen Ideen- und Realisierungswettbewerb, den die IBA GmbH gemeinsam mit dem seinerzeitigen Grundeigentümer der Flurstücke 2711 – 2713 im Sommer 2008 ausgelobt hatte. Der erste Preisträger des Wettbewerbsverfahrens wurde mit der Erarbeitung des Funktionsplans beauftragt, welcher die Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan-Entwurf darstellt. Der Wettbewerb zeigte die Alternativen hinsichtlich der Gebäudeanordnungen und Verkehrsflächenaufteilungen auf.

##### Nullvariante

Im Falle der Nullvariante würde das Plangebiet weiterhin überwiegend als Parkanlage, durch Kleingärten und als Wohngebiet in den bisherigen Abgrenzungen genutzt werden. Die Rahmenbedingungen für die Schutzgüter blieben weitgehend unverändert. Es würden keine Kleingärten verlagert werden.

Impulse für die Stadtentwicklung, wie sie durch die Internationale Bauausstellung und die Internationale Gartenschau 2013 und den daraus entstehenden Volkspark zu erwarten sind, blieben aus.

#### 4.1.2. Standort und Untersuchungsraum

Das Plangebiet liegt im Bezirk Hamburg-Mitte im Ortsteil Wilhelmsburg, zwischen dem Kükenbracksweg im Osten, dem Kurdamm im Norden, dem Kükenbrack im Süden und den östlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke östlich Peter-Beenck-Straße bzw. der Kornweidenwetter im Westen.

Als Untersuchungsraum für die Umweltprüfung ist generell das Plangebiet anzusehen. Die Untersuchungsgebiete werden in den jeweiligen Fachgutachten beschrieben.

## 4.2. Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen

### 4.2.1. Schutzgut Boden

#### Bestandsbeschreibung

Das Gelände ist fast eben und liegt überwiegend zwischen 0,7 bis 1,8 m über Normal-Null (NN). Die Parkanlagen und Kleingartenflächen liegen weitgehend auf einem niedrigen Niveau von 0,7 bis 0,9 m über NN. Die Flächen der bisherigen Bebauung, des Schlöperstieges und des ehemaligen Wasserwerkes liegen auf einer Höhe von 1,8 m über NN.

Im Gebiet finden sich nacheiszeitliche (holozäne) Bodenarten der Marsch mit wechselnden Aufbauten. Der Raum ist geprägt durch grundwasserbeeinflusste Böden. Im Raum findet sich tonig-schluffige und kalkfreie typische Flussmarsch, nur lokal begrenzt können Torfe und organogene Schichten im Untergrund vorhanden sein.

Die Böden im Planungsraum sind teilweise besonders leistungsfähig im Sinne der Lebensraumfunktion, möglicherweise auch der Archivfunktion.

In den Bereichen der ehemaligen Bauflächen, der Straßen, der Stellplatzanlage und des Wasserwerks ist der Boden bereits stark versiegelt und überformt. Auch hat es durch die frühere Umlegung der Kornweidenwettern bereits Bodenveränderungen durch die Herstellung eines neuen und die Verfüllung eines alten Grabenverlaufs gegeben. Im übrigen Park- und Kleingartengelände ist der Versiegelungsanteil im Bestand gering und der natürliche Bodenaufbau noch weitgehend erhalten.

Es ist nicht auszuschließen, dass sich in den tieferen Bodenschichten beim Abbau organischer Substanzen unter anaeroben Verhältnissen Methan entwickelt hat. Östlich des Plangebiets haben Untersuchungen solche Methanbildungen nachgewiesen.

Westlich Kükenbrack befinden sich Ablagerungsflächen mit Auffüllungen bis zu 1,40 m Mächtigkeit. Bezüglich Altlasten wird auf Ziffer 5.9.3 verwiesen.

Der Planungsraum liegt - wie große Teile Wilhelmsburgs - in einem Gebiet mit erhöhter Hintergrundbelastung des Oberbodens.

#### Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

In den vorhandenen Parkanlagen wird keine Neuversiegelung in nennenswertem Ausmaß erfolgen. Die Böden in den bisherigen Kleingartenflächen werden durch Umwandlung in Parkanlagen ebenfalls nicht wesentlich verändert. Kleinflächige Versiegelungen von Gartenlauben, Terrassen und Wegen werden aufgehoben. Dafür entstehen teilweise neue Erschließungswege mit ebenfalls nur kleinflächigen Versiegelungen.

Durch die Erweiterung der Wohnbauflächen und die Ausweisung von Straßenverkehrsflächen wird eine großflächige Versiegelung von bisherigen Grünflächen erfolgen. Die Straßenflächen werden um etwa 2.800 m<sup>2</sup> und die Wohnbauflächen um etwa 2.200 m<sup>2</sup> vergrößert. Ein Teil der bisherigen Flächen für besondere Nutzung

(Wasserwerk) wird in Wohnbaufläche umgewidmet. Der gewachsene Bodenaufbau wird in den Bauflächen stark überformt und bis zu einem Anteil von 80 % beim ehemaligen Wasserwerksgelände, bzw. 75% im Bereich des geplanten Wohnungsbaus versiegelt. Hier kann kein Bodenleben mehr stattfinden und auch die sonstigen Bodenfunktionen werden weitestgehend aufgehoben.

Durch Abdeckung und Versiegelung im Rahmen von Gebäudesohlen oder versiegelten Freiflächen kann es zu einer Bildung von Bodengasen durch Luftabschluss kommen.

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

Zur Vermeidung von Bodenversiegelung sind Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Dies wird bei der Festsetzung § 2 Nummer 18 berücksichtigt.

Die Dachflächen von Tiefgaragen sind zu begrünen, um die hier entstehenden Versiegelungen auszugleichen und Standorte für Tiere und Pflanzen herzustellen (vgl. § 2 Nummer 10).

Als Ausgleich für die Beeinträchtigung der Bodenfunktion wird eine Dachbegrünung der Wohngebäude festgesetzt. Die extensiv begrüneten Dachflächen können zu einem gewissen Anteil Funktionen des offenen Bodens übernehmen wie Filterfunktionen für Niederschlagswasser und Luftinhaltsstoffe. Auch dienen sie als Standort für Vegetation und bilden somit auch einen Lebensraum für Tiere, insbesondere Insekten. (vgl. Festsetzung § 2 Nummer 11)

Die durch die Anlage der Straßen- und Bauflächen auf bisherigen Grünflächen entstehenden Beeinträchtigungen können im Gebiet nicht ausgeglichen werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans verursachen somit einen Ausgleichsbedarf außerhalb des Plangebiets.

Im Plangebiet kann von einer Gasproduktion aus den Bodenweichschichten ausgegangen werden. Hier sind Schutzmaßnahmen zu ergreifen (siehe hierzu Ziffer 5.9.4).

Da der Planungsraum in einem Gebiet mit erhöhter Hintergrundbelastung des Oberbodens liegt, ist vor der Herrichtung der geplanten Gärten im Bereich des gartenbezogenen Wohnens der Oberboden auf seine Eignung für die vorgesehene Nutzung als Hausgarten zu prüfen, im Falle der Herrichtung von Kinderspielbereichen auf seine Eignung als Kinderspielfläche.

Bezüglich der Altlasten wird auf Ziffer 5.9.3 verwiesen.

#### 4.2.2. Schutzgut Wasser

##### Bestandsbeschreibung

##### Grundwasser

Die Flächen sind grundwassernah, da das Grundwasser etwa 1,0 bis 2,0 m unter Gelände ansteht. Die Empfindlichkeitsstufe des Grundwassers wird mit Stufe 1 angesetzt (geringe Gefährdung des Grundwassers), da die holozänen Weichschichten (Marschenlei) eine schützende Deckschicht für den oberen Grundwasserleiter bil-

den. Durch vorhandene Trennschichten bestehen keine hydraulischen Verbindungen zu den tieferen Grundwasserstockwerken.

### Oberflächengewässer

Die Rathauswettern erstreckt sich vom südlichen Ende des Aßmannkanals im Norden, die Mengestraße unterquerend bis zum Kükenbrack im Süden. Die etwa 10 m breite Wettern ist aufgrund ihres geradlinigen Ausbaus und ihrer künstlichen Entstehung und der meist bis an die Böschungsoberkante heranreichenden Nutzung als naturfernes Gewässer zu bezeichnen. Allerdings finden sich einige naturnahe Strukturen am Gewässer wie der durchgängige Gehölzsaum. Außerdem ist das Ufer unverbaut, sodass sich auch hier vielfältige Strukturen aus Gehölzwurzeln u. a. bilden konnten. Die Gewässergüteuntersuchungen aus den Jahren 1996 und 2000 weisen die Rathauswettern als kritisch belastet aus und auch die chemischen Untersuchungen aus den genannten Jahren deuten auf eine Nährstoffanreicherung in der Rathauswettern hin.

Die Kornweidenwettern liegt an der westlichen Grenze des Plangebiets. Sie fließt von Süd nach Nord und es besteht im Süden ein Stichgraben zum Kükenbrack. Sie entwässert ca. 450 m nördlich in einen Zufluss zum Rathaus-Teich, der östlich in die Rathauswettern entwässert. Bei der Unterquerung des Kurdamm ist die Kornweidenwettern verrohrt. Sie weist eine Breite von ca. 2 m und eine Wassertiefe von ca. 10-20 cm auf. Die Wasserqualität ist aufgrund der organischen Verschmutzung als schlecht zu beurteilen. Im südlichen Abschnitt soll sie an die westliche Plangebietsgrenze in ihren ehemaligen Verlauf zurückverlegt werden, um westlich der geplanten Straße Schlöperstieg die Baugebiete zu ermöglichen (im Übrigen siehe Ziff.3.3.5.)

Die Rathauswettern und das Kükenbrack sind Bestandteil eines übergreifenden zusammenhängenden Gewässersystems, das sich nach Süden über den Mahlbusen und die Südliche Wilhelmsburger Wettern fortsetzt. Der angestrebte und durch Regulierung zu haltende Wasserstand in den Gewässern ist 0,15 m unter NN.

Die Kleingartenflächen sind von einigen kleinen Entwässerungsgräben bzw. Mulden durchzogen, die zum Teil an das Kükenbrack angeschlossen, z. T. aber auch ohne Abfluss sind.

## Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

### Grundwasser

Während der Baumaßnahmen werden die das Grundwasser schützenden Deckschichten durchbrochen, so dass prinzipiell die Gefahr der Grundwasserverschmutzung besteht. Von einer dauerhaften Gefährdung des Grundwassers ist nicht auszugehen. Mit der Festsetzung in § 2 Nummer 16 werden dauerhafte Grundwasserabsenkungen ausgeschlossen. Tiefgaragen können daher nur in Form von sogenannten weißen Wannen errichtet werden.

### Oberflächengewässer

Auf einer Länge von ca. 170 m wurde die Kornweidenwettern zugunsten von Bauflächen in das ehemalige Gewässerbett verlegt. Diese Verlegung wurde über ein wasserrechtliches Zulassungsverfahren gesichert einschließlich Vorprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) in der Fassung vom 24. Feb-

ruar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert am 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490, 2491) und einem Landschaftspflegerischem Begleitplan. Für diese Verlegung und den erforderlichen Arbeits- und Schaugang ist eine unverbindliche Vormerkung im B-Plan eingetragen. Die Flächen werden nicht in die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens einbezogen, da dieses Thema Gegenstand des eigenständigen wasserrechtlichen Verfahrens ist.

Der Bau einer Terrassenanlage östlich des Wasserwerksgeländes führt zum Umbau des Gewässerufers der Rathauswettern. Mit diesen Baumaßnahmen sind Beeinträchtigungen für das Gewässer verbunden, die ebenfalls über ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren bewertet werden.

Im Rahmen der Parkgestaltung sind Veränderungen der jetzt in den Kleingärten liegenden Gräben möglich.

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

#### Grundwasser

Zum Schutz des Grundwassers ist eine dauerhafte Absenkung des Grundwassers nicht zulässig (vgl. § 2 Nummer 16). Stellplatzflächen sind in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (vgl. § 2 Nummer 18)

Weitere Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

#### Oberflächengewässer

Das Kükenbrack und die Rathauswettern bleiben in ihrer bisherigen Funktion und Form erhalten. Für die Verlegung der Kornweidenwettern und den Bau der Terrassen an der Rathauswettern werden in den wasserrechtlichen Verfahren Maßnahmen festgelegt.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser wird das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser oberirdisch in das Oberflächenentwässerungssystem eingeleitet, sofern es nicht versickert, gesammelt oder genutzt wird (vgl. § 2 Nummer 17).

### 4.2.3. Schutzgut Klima / Luft

#### Bestandsbeschreibung

##### Lokalklima

Das Klima des Plangebietes ist durch die besondere Lage im Elbtal gekennzeichnet. Die Nähe zur Stromelbe hat zur Folge, dass das Klima hinsichtlich Temperatur und Luftfeuchtigkeit vergleichsweise ausgeglichen ist. Das Elbtal ist mit über 50 Nebeltagen als nebelreich zu bezeichnen. Das Kleinklima ist geprägt durch die intensiv begrünten Grünflächen von Parks und Kleingärten sowie die Wasserflächen.

Hinsichtlich der Windverhältnisse herrschen elbtalparallele Luftströmungen vor. Gemäß dem Fachplan "Klimatope" des Landschaftsprogramms Hamburg gehören die großflächigen Bereiche der Kleingärten im Osten der Kornweidenwettern zu den bi-

oklimatischen Entlastungsräumen und Kalt-/ Frischluftentstehungsgebieten ohne bzw. mit nur geringen Veränderungen der natürlichen Klimaausprägung.

Es handelt sich um bioklimatische und lufthygienische Entlastungsräume sowie Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete, die in ihren Funktionen zu schützen sind.

#### Verkehrsimmissionen (Luftschadstoffe)

Die lufthygienische Situation ist aufgrund der Wilhelmsburger Reichsstraße, den in westlicher Richtung befindlichen Hafennutzungen und weiteren umgebenden Straßen gegenüber dem Freiland als durch Schadstoffe deutlich vorbelastet zu bezeichnen. Von erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne von Grenzwertüberschreitungen ist allerdings nicht auszugehen.

Es wird auf die Ziffer 5.9.1 verwiesen.

#### Geruchsimmissionen und Störfallbetriebe

Im Hafengebiet befinden sich mehrere Betriebe, die der Störfallverordnung unterliegen. Die vorhandenen Abstände zur geplanten Wohnbebauung sind jedoch ausreichend.

Es ist von Beeinträchtigungen durch Geruchsimmissionen auszugehen. Diese werden hauptsächlich von Betrieben emittiert, die sich im Hafengebiet befinden. Insofern besteht eine großräumige Gemengelage. Gesundheitsgefahren sind hierdurch allerdings nicht zu erwarten

Es wird auf die Ziffern 5.9.1 und 5.9.2 verwiesen.

### Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

#### Lokalklima

Mit der Planung wird sich eine lokal begrenzte klimatische Verschlechterung aufgrund der Überbauung (Versiegelung) sowie des Verlustes von Grünvolumen (erhöhte Wärmeabstrahlung, verringerte Verdunstung) ergeben. Großräumige oder erhebliche Auswirkungen auf das Klima sind aufgrund der Vorbelastung nicht zu erwarten.

#### Verkehrsimmissionen (Luftschadstoffe)

Die neuen Nutzungen werden zwar einen Zuwachs an motorisiertem Individualverkehr erzeugen, allerdings werden diese Zusatzverkehre gemessen an der vorhandenen Verkehrsbelastung in Wilhelmsburg zu keinen erheblichen Auswirkungen hinsichtlich der Immissionsbelastung führen.

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

Die Anpflanzgebote für Bäume und Sträucher dienen auch unter lokalklimatischen Aspekten dem Erhalt von Mindestqualitäten. Auch die Dachbegrünung und die Begrünung der Tiefgaragen dienen als Beitrag zur Minderung der Beeinträchtigungen

durch die Bebauung und Versiegelung. Die begrünten Dachflächen binden Luftstäube und vermeiden die Aufheizung durch große Dachflächen.

Für die Bebauung ist der Anschluss an ein Wärmenetz vorgesehen.

#### 4.2.4. Schutzgut Landschaft

##### Bestandsbeschreibung

Das Landschaftsbild wird geprägt durch Kleingärten und naturnahe Bereiche wie Gehölzflächen, waldartige Bestände, Tümpel und ein Brack sowie einige Gräben. Das gesamte Gebiet weist wegen des hohen Grundwasserstandes einige Feuchtzonen und Gräben auf und ist somit charakteristisch für die Wilhelmsburger Elbinsel im Stromspaltungsgebiet der Elbe. Die von Wegen und Gräben durchzogenen Kleingartenanlagen sind wesentlicher und typischer Bestandteil des Wilhelmsburger Parks. Der nördliche Teil des Gebiets ist geprägt durch die Gebäude des Wasserwerkes und die Brachfläche.

##### Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Wesentliche Veränderungen des Landschaftsbildes ergeben sich durch die Aufhebung der Kleingartenanlagen und durch die zusätzliche Wohnbebauung. Die Blickbeziehungen werden durch die Anlage der geplanten Wohnbebauung beiderseits des verlängerten Schlöperstieges beeinträchtigt. Auch die Errichtung eines gastronomischen Betriebes mit Außenanlagen stellt eine Veränderung der Landschaft dar.

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

Neue im Rahmen der Internationalen Gartenschau angelegte Wegeverbindungen ermöglichen eine verbesserte Erlebbarkeit des Kultur- und Landschaftsraumes. Es entsteht eine für den Stadtteil Wilhelmsburg wertvolle und vielfältig gestaltete Parklandschaft mit neuen Wegebeziehungen, Freizeit- und Erholungseinrichtungen und einem erlebbaren Gewässersystem. Wesentliche, den Raum prägende Landschaftselemente bleiben erhalten. Die Parkanlagen werden entsprechend dem IGS-Rahmenplan umgestaltet.

Durch die Anpflanzgebote sollen die Beeinträchtigungen vermindert werden. So ist eine Anpflanzung entlang der Straße, der neuen Wohnbebauung und auf Stellplatzanlagen vorgeschrieben. Für die das Straßenbild prägende Linde sind Schutzmaßnahmen auf dem privaten Grundstück festgesetzt.

Es verbleiben keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.



#### 4.2.5. Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

##### Bestandsbeschreibung

##### Baum- und Gehölzbestand

Innerhalb der als Parkanlage genutzten Flächen und insbesondere an den Gewässerrändern befinden sich dichte Gehölzbestände mit teilweise großkronigen Bäumen, vor allem Eschen, Erlen und Weiden. Zwischen Kükenbrack und der Bebauung an der Peter-Beenck-Straße befindet sich ebenfalls ein dichter Gehölzbestand aus großen Bäumen und Gebüschgruppen. Diese Fläche wird als waldartiger Parkbereich bzw. alter Landschaftspark erfasst.

In den Kleingartenanlagen befinden sich Hecken, Sträucher und Kleingehölze sowie Obstbäume.

Von besonderer Bedeutung ist eine alte Linde an der Straße Schlöperstieg, die mit ihrer Größe und Kronenausbildung das Straßenbild prägt. Sie hat einen Stammdurchmesser von 60 cm, eine Höhe von 18 m und einen Kronendurchmesser von 12 m.

##### Biototypen

Ein kleines naturnahes Gehölz feuchter bis nasser Standorte (Biotopkürzel HGF) schließt sich nördlich an das Kükenbrack an. Unter der von Schwarz-Erlen, Bergahorn und Eschen geprägten Baumschicht liegt eine gut entwickelte Strauchschicht aus Holunder und Echter Brombeere. Die Krautschicht ist artenarm und von Schlank-Segge, Gundermann, Sumpf-Schwertlilie und Echter Brombeere geprägt (vgl. Biotopkartierung und Potentialabschätzung).

Die Kleingartenflächen zeichnen sich aus durch intensiv gepflegte Zier- und Nutzgartenbereiche mit Obstbäumen, Hecken, Ziersträuchern, Stauden, Rasen, Spiel- und Sitzbereichen. Sie sind lt. Biotopkartierung als strukturarme Kleingartenanlage (EKA) eingestuft, die durch die Bewirtschaftung eine hohe Störungsintensität aufweisen.

Die Grünflächen im Gebiet sind als Alter Landschaftspark (EPL) einzustufen. Er besteht aus waldartigen Flächen, Strauchflächen und regelmäßig gemähten Rasenflächen mit Baumbestand. Der ältere Baumbestand verfügt über eine gut ausgeprägte Baum- und Strauchschicht. Vorwiegend wachsen hier Silber-Weide, Schwarz-Erle und Hainbuche, aber auch Hänge-Birke, Säulen-Pappel, Gewöhnliche Esche und Gewöhnliche Rosskastanie. Die Strauchschicht wird geprägt durch Schwarzer Holunder, Kartoffelrose und Gemeine Hasel.

Die Rathauswettern ist als Biototyp Wettern/Hauptgraben eingestuft (FLH). Schwarzerlen und Weiden, aber auch Ahorn und Birke säumen die Wettern, so dass die Ufer teilweise beschattet sind. Die Böschungen sind geprägt von artenreicher und üppiger Vegetation mit mesophilen und feuchtezeigenden Arten.

Bei der Kornweidenwettern mit ihrem relativ geradlinigen Verlauf handelt es sich um einen eutrophen Graben, der dauerhaft Wasser führt (FGR). Durch die geringe Wasserbewegung weist er Stillgewässercharakter und eine sandig verschlammte Sohle auf. Im Süden ist die Kornweidenwettern durch einen Verbindungsgraben an das Kükenbrack angebunden. Der Bewuchs der Böschung ist durch Schilf, Baldrian, Wasser-Schwaden, Brennessel und Zottiges Weidenröschen geprägt. Vereinzelt sind Sumpfschwertlilie und die gefährdete Sumpfdotterblume zu finden. Der nördliche Teil der Kornweidenwettern ist stark besonnt, wodurch die Vegetation hier sehr dicht

ausgeprägt ist. Im südlichen Teil ist die Wetteren durch angrenzende Gehölze stark beschattet und die Vegetation dadurch deutlich geringer ausgeprägt.

Auf der Brachfläche der abgerissenen Bauten am Schlöperstieg hat sich eine Ruderalflur mittlerer Standorte eingestellt (APM). Typisch sind auf diesen gestörten Standorten artenarme und ausdauernde Pflanzengemeinschaften mit Gras- und Krautarten.

#### Besonders geschützte Biotope

Es sind zwei besonders geschützte Biotope vorhanden.

- Kleiner Tümpel nördlich Kurdamm (STZ): Kaum Wasser führend, starker Laubeintrag, von Weiden und einer Strauchschicht aus Weißem Hartriegel, Holunder und Japanischem Staudenknöterich umgeben. Im Uferbereich des Gewässers dominieren Schilf, Schlank-Segge und Wasserschwaden, geschützt nach § 30 Absatz 1, Absatz 2 Nummer 1 BNatSchG.
- Kükenbrack (SEB): in den Park integriertes Gewässer mit einigen kleineren Buchten, naturnah, nährstoffreich, stark beschattet, schmale Krautschicht, gesäumt von lückigen Beständen aus Schwarz-Erlen, Weiden und Eschen. Die durch die intensive Pflege des umliegenden Parks häufig sehr schmale und oft lückige Ufervegetation wird von Gundermann, Blut-Weiderich, Brennessel und Schilf dominiert. Das Wasser ist trüb und weist kaum Schwimmblattvegetation auf, stellenweise kleine Bestände der Gelben Teichrose, größere Wasservogelbestände, geschützt nach § 14 Absatz 2 Nummer 1 HmbBNatSchAG.

#### Gefährdete und geschützte Pflanzen

Im Gebiet wurden vier Pflanzenarten kartiert, die nach nationalem Recht gefährdet und/ oder geschützt sind.

Art	RL HH Rote Liste Hamburg	RL BRD Rote Liste BRD	BASV geschützt nach Bundes-Artenschutz- Verordnung
<i>Iris pseudacorus</i> Gelbe Schwertlilie			§
<i>Nymphaea alba</i> Weiße Seerose	3		§
<i>Ornithogalum umbellatum</i> Dolden-Milchstern	3		
<i>Salix fragilis</i> Bruch-Weide	3		

Die gelbe Schwertlilie kommt im nördlichen Tümpel, in der Rathauswetteren, im Kükenbrack und im naturnahen Gehölz am Kükenbrack vor. Die weiße Seerose wurde in der Rathauswetteren und im Kükenbrack gefunden, der Dolden-Milchstern in der Rathauswetteren und die Bruch-Weide im kleinen, nördlichen Tümpel und im naturnahen Gehölz am Kükenbrack.

#### Tier- und Pflanzenarten

Das Gebiet ist wegen seiner vielfältigen Biotopausstattung von großer Bedeutung für Vögel, Libellen, Fledermäuse, Amphibien und Laufkäfer. In den extensiv angelegten und gepflegten Grünanlagen finden sich zahlreiche ruderale Krautfluren und

Strauchbestände mit häufig vorkommenden Pflanzenarten. Der kleinteilige Wechsel von Gehölzflächen und Krautfluren ist von großer Bedeutung als Nahrungs-, Brut- und Lebensraum für die Tierwelt. Insbesondere die naturnahen Gewässerufer mit dem Baumbestand und besonnten, mit Röhricht bestandenen Bereichen sind von großem Wert für Vögel und Amphibien.

Besonders und streng geschützte Arten

Aufgrund der Untersuchungsergebnisse und der Datenrecherche sind Vorkommen folgender streng geschützter Arten im Plangebiet möglich oder nachgewiesen:

Aus der Artengruppe der Fledermäuse wurden im Rahmen der Untersuchungen im Plangebiet fünf Arten nachgewiesen, die zu den streng geschützten Arten des Anhangs IV der Flora-Fauna-Habitat Richtlinie, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 (zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, zuletzt geändert durch Richtlinie 2006/105/EG des Rates vom 20. November 2006) gehören: Breitflügelfledermaus, Wasserfledermaus, Großer Abendsegler, Rauhauffledermaus und Zwergfledermaus. Das Gebiet wird von den Fledermäusen überwiegend als Jagdhabitat genutzt. Fledermausquartiere (Sommer- und Winterquartiere, Schlafplätze oder Wochenstuben) wurden im Plangebiet und auf den untersuchten Nachbarflächen im Norden und Osten nicht festgestellt, auch nicht an den Gebäuden des Ende 2008 außer Betrieb genommenen Wasserwerks Wilhelmsburg.

Nach den Untersuchungen kommen im Geltungsbereich neun streng geschützte Vogelarten als Brutvögel vor: Blässhuhn, Buchfink, Elster, Gartenbaumläufer, Grünling, Heckenbraunelle, Reiherente, Star und Teichhuhn. Die Brutplätze von Blässh- und Teichhuhn sowie der Reiherente lagen im Uferbereich des Kükenbrack und z.T. der Rathauswettern, während die anderen Arten teils in den Ufergehölzen, teils in den bestehenden Kleingärten siedelten.

Der streng geschützte wärmeliebende Nachtkerzenschwärmer aus der Gruppe der Schmetterlinge wurde im Geltungsbereich nicht nachgewiesen, aufgrund seiner aktuellen Ausbreitungstendenz und seiner Ansprüche sind sporadische Vorkommen jedoch möglich.

Die Kartierungen ergaben keine Nachweise streng geschützter Amphibienarten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Als besonders geschützte Arten sind bei den Amphibien jedoch die Erdkröte und der in der Vorwarnliste der Roten Liste Hamburgs geführte Grasfrosch zu nennen, die im Kükenbrack und den Kornweidenwettern nachgewiesen wurden.

Aus der Gruppe der lediglich besonders geschützten Reptilien-Arten ist mit Vorkommen der Blindschleiche zu rechnen, vor allem im Bereich der Kleingärten. Weiterhin sind im Bereich Kükenbrack, dessen nördlicher Teil vom Plangeltungsbereich angeschnitten wird, Vorkommen der in Hamburg stark bestandsgefährdeten Ringelnatter möglich.

Im Rahmen der Bestandserfassungen wurden im Bereich des Kükenbracks und den Kornweidenwettern insgesamt 16 Libellenarten aus der Gruppe der besonders geschützten Arten nachgewiesen, darunter die nach Hamburgs Roter Liste gefährdete Kleine Mosaikjungfer.

Aus der Gruppe der besonders geschützten Arten ist insbesondere mit Vorkommen von Arten aus der Gruppe der Laufkäfer zu rechnen. Als Lebensräume können die

Uferbereiche des Kükenbracks, die Gehölzbestände und teilweise die Kleingartenbereiche angesehen werden, wo Bodenlebensräume wie Streuschicht, Totholzelemente und offene Uferbereiche besiedelt werden.

Aus der Kategorie der besonders geschützten Pflanzenarten sind nach den vorliegenden Daten und der Geländebegehung 2009 Vorkommen der Schwertlilie (*Iris pseudacorus*), der Weißen Seerose (*Nymphaea alba*) und der Wasserfeder (*Hottonia palustris*) belegt. Vorkommen befinden sich am Kükenbrack, an den Wettern und in den Gräben der Kleingartengebiete.

### Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung für Pflanzen und Tiere

#### Baum- und Gehölzbestand

Das Planungsvorhaben verursacht einen Eingriff in gemäß Baumschutzverordnung geschützten Baumbestand. Es werden zahlreiche Bäume und Sträucher innerhalb der neu anzulegenden Bau- und Straßenflächen gefällt. Hierzu gehören die Sträucher und Bäume der Grünflächen und von Teilen des waldartigen Parkgeländes im Süden sowie Obst- und Ziergehölze und Hecken in den Kleingärten. Betroffene Baumarten sind Silber-Weiden, Rosskastanien, Schwarz- und Grauerlen, Eschen, Hainbuchen, Hybridpappeln und Winterlinden.

#### Biototypen

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes wird die Überplanung bzw. der Verlust von Teillebensräumen ermöglicht. Die ca. 2 ha große Kleingartenfläche wird in ihrer Gesamtheit aufgelöst. Ein Teil der Parkanlage in einer Größe von etwa 2.000 m<sup>2</sup> und etwa 760 m<sup>2</sup> der waldartigen Parkanlage werden überplant. Die Flächen werden teils in Parkanlagen und teils in Bauflächen und Straßenverkehrsflächen umgewandelt. Die dort enthaltenen Vegetationsstrukturen wie Hecken und Ziersträucher sowie Großbäume werden beseitigt und gehen dem Naturhaushalt als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren. Die Brachfläche wird neu bebaut. Auf dem Gelände des ehemaligen Wasserwerkes ist eine Gastronomie mit Außenbetrieb vorgesehen, von der Störungen für die angrenzenden Lebensräume der Gehölze und der Wettern ausgehen können.

Die Umlegung der Kornweidenwettern in ihren ehemaligen Verlauf verursacht ebenfalls einen vorübergehenden Eingriff, der jedoch im wasserrechtlichen Verfahren bewertet wird. In diesem Verfahren wird ein Landschaftspflegerischer Begleitplan erarbeitet, der eine naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung enthält. Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes werden ermittelt sowie Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt und zugeordnet.

#### Besonders geschützte Biotope

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes ergeben sich keine Beeinträchtigungen für die besonders geschützten Biotope.

#### Gefährdete und geschützte Pflanzen

Für die nach nationalem Recht geschützten Pflanzenarten geht von den Festsetzungen des Bebauungsplanes keine Gefährdung aus, wenn die Gewässer und ihre Ufer

erhalten bleiben. Da der Bebauungsplan keine Veränderungen für die Rathauswetter, das Kükenbrack und die Tümpel vorsieht, ist nicht mit Auswirkungen für diese geschützten Arten zu rechnen.

#### Besonders und streng geschützte Arten

Die lediglich national besonders geschützten Arten im Vorhabengebiet werden im Rahmen der Eingriffsregelung und der Ausgleichskonzeption berücksichtigt. Es werden naturnahe Kleingewässer und neue Gehölzstrukturen angelegt. Damit werden Planungshinweise aus dem Artenschutzfachlichen Gutachten (Kap. 7) aufgenommen. Für folgende Artengruppen sind keine Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 BNatSchG zu erwarten: Säugetiere, Vögel, Amphibien, Reptilien, Fische und Rundmäuler, Heuschrecken, Libellen, Netzflügler, Hautflügler, Käfer, Schmetterlinge, Spinnen, Krebse, Mollusken, Nesseltiere, Schwämme und Stachelhäuter.

Für alle europarechtlich geschützten Artengruppen und Arten, die im Gebiet vorkommen oder potentiell vorkommen können, wurde geprüft, ob Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1 BNatSchG erfüllt werden (1. Tötungsverbot, 2. Störungsverbot, 3. Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten).

Für die Fledermäuse entsteht kein Verstoß gegen die drei Verbotstatbestände, da keine Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Gebiet vorhanden sind und der größte Teil der Jagdhabitats wie Gewässer, Uferlinien und Gehölzränder erhalten bleibt.

Für Vögel besteht grundsätzlich das Risiko der Verletzung/Tötung von Individuen (§ 44 Absatz 1 Nummer 1 BNatSchG) für alle im Geltungsbereich brütenden Vogelarten, vor allem für Nestlinge und Jungvögel während der Bauphase. Erforderliche Rodungen und Bauarbeiten sind jedoch so zu terminieren, dass Verletzungen und Tötungen weitestgehend ausgeschlossen werden können. Die im Gebiet als Brutvogel nachgewiesenen Singvogelarten Buchfink, Gartenbaumläufer, Elster, Heckenbraunelle, Grünling und Star sind im Hamburger Stadtgebiet allgemein häufig und wenig anspruchsvoll hinsichtlich ihrer Bruthabitate. Ihre Populationen sind in Hamburg stabil oder sogar zunehmend. Bei den genannten Arten lässt sich eine starke Anpassung an die Verhältnisse auch in dicht besiedelten Gebieten feststellen. Es wird davon ausgegangen, dass baubedingte Rodungen ihrer potenziellen Bruthabitate entsprechend der Hamburger Baumschutzverordnung außerhalb der Brutzeit erfolgen, also wenn die Arten die räumliche Bindung an ihre Brutplätze bereits aufgegeben haben. Somit ist nicht davon auszugehen, dass es für die nachgewiesenen Singvogelarten zu erheblichen Störungen kommt, die mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustands ihrer lokalen Populationen einhergehen (Störungen i.S.d. § 44 Absatz 1 Nummer 2 BNatSchG).

Reiherente, Bläss- und Teichhuhn sind in ihren Ansprüchen in hohem Maß auf spezielle Feuchtbereiche wie Kleingewässer, röhricht- und schwimmblattreiche Flachgewässer sowie Ufer von Still- und Fließgewässer angewiesen. Da diese im Gebiet erhalten werden, ist kein Verstoß gegen die Regelungen des § 44 Absatz 1 BNatSchG zu erwarten.

Für den Nachtkerzenschwärmer besteht die Möglichkeit, dass im Zuge der Baufeldräumung Vermehrungsstadien zu Schaden kommen oder Vegetationsbestände, die als Überdauerungshabitat dienen, entfernt werden. Die für den Nachtkerzenschwärmer geeigneten Habitatstrukturen erstrecken sich jedoch über das Plangebiet hinaus (Bahngelände, benachbarte Kleingärten). Somit kann die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusam-

menhang weiterhin erfüllt werden. In Bezug auf die potenziellen Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers ist das Vorhaben somit hinsichtlich der Verbotstatbestände gemäß § 44 Absatz 1 Nummer 1 (Tötungsverbot) und § 44 Absatz 1 Nummer 3 BNatSchG (Verbot der Zerstörung, Beschädigung oder Entnahme der Fortpflanzungs- und Ruhestätten) als „privilegiert“ i.S.d. § 44 Absatz 5 BNatSchG anzusehen.

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

#### Baum- und Gehölzbestand

Die große Linde im Schlöperstieg soll erhalten werden. Dafür sind Schutzmaßnahmen auf dem privaten Grundstück zum Erhalt des Wurzelbereiches vorgesehen (vgl. § 2 Nummer 15). Auch bleibt der wesentliche Gehölzbestand im Plangebiet überwiegend erhalten.

Es erfolgt eine Anpflanzung mit Sträuchern entlang der neuen Bauflächen sowie mit Bäumen und Sträuchern im Bereich der Stellplatzanlage der Gastronomie. Stellplatzanlagen sind gemäß § 2 Nummer 12 mit Bäumen zu bepflanzen. Insgesamt kann der Verlust des Gehölzbestandes im Gebiet nicht ausgeglichen werden. Ein weiterer teilweiser Ausgleich für verloren gehenden Gehölzbestand wird auf der externen knapp 1.500 m<sup>2</sup> großen Ausgleichsfläche (Flurstück 1230/1 der Gemarkung Moorwerder) geschaffen.

#### Biototypen

Das naturnahe Gehölz am Kükenbrack, das Kükenbrack selbst und die Rathauswettern bleiben im Bestand erhalten.

Mit den Anpflanzungen im Bereich der Stellplatzanlage der geplanten Gastronomie und entlang der Bebauung kann ein Mindestmaß ökologisch wirksamer Strukturen entwickelt werden, das zu einer Vernetzung von Lebensräumen im Biotopverbund führt. Mit den gepflanzten Bäumen und Sträuchern werden Ersatzlebensräume geschaffen, die als Lebens-, Nahrungs- und Rückzugsräume insbesondere von Insekten-, Kleinsäuger- und Vogelarten dienen. Die Pflanzung von standortgerechten, heimischen Gehölzen (vgl. § 2 Nummer 14) soll zudem der heimischen Tier- und Pflanzenwelt entsprechende Nahrungs- und Wohnhabitate bieten.

Eine weitere Minderung entsteht durch die Begrünung von Flachdächern im Baugebiet in extensiver Ausführung als Biotop für Tiere und Pflanzen der trockenen Gras- und Staudenflächen. Die Bepflanzung der Tiefgaragendächer dient ebenso der Minderung des Eingriffs in den Biotopbestand.

Insgesamt kann der Eingriff in den Biotopbestand durch die genannten Maßnahmen im Gebiet nicht ausgeglichen werden. Im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung wurden daher externe Ausgleichsflächen zugeordnet, auf denen teilweise andersartige, jedoch gleichwertige Biotope zu entwickeln sind. Die externen Ausgleichsmaßnahmen zur Entwicklung der Grünlandbiotope und der Gehölzfläche gewährleisten den Ausgleich der Beeinträchtigungen.

#### Besonders geschützte Biotope

Es sind keine Maßnahmen erforderlich, da durch den Bebauungsplan keine Beeinträchtigungen verursacht werden.

#### Besonders und streng geschützte Arten

Im artenschutzfachlichen Gutachten wird zur Sicherung des Fledermauslebensraums der Erhalt der Gewässer und ihrer Uferzonen empfohlen. Sie sind als Jagdraum und Nahrungsgrundlage zu erhalten. Die Gewässer bleiben erhalten.

Entsprechend den Regelungen der Hamburger Baumschutzverordnung sind Fäll- und Rodungsarbeiten generell außerhalb der Hauptbrutzeit durchzuführen, wodurch das Eintreten eines Falles der Verletzung oder Tötung weitgehend vermieden werden kann. Eine Verletzung oder Tötung von Nestlingen der Arten Reiherente sowie Teich- und Blässhuhn kann durch die Beschränkung der Baumaßnahmen an Gewässern auf den Zeitraum außerhalb der Brutzeit ebenfalls vermieden werden.

Sofern naturnahe Uferbereiche zerstört werden, sind zum Schutz von Blässhuhn und Teichhuhn neue, naturnahe Ufer im Bereich der igs „Wasserwelten“ zu schaffen.

#### 4.2.6. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

##### Bestandsbeschreibung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist das ehemalige Wasserwerk als Teil eines Denkmalensembles vorhanden.

##### Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Besondere Maßnahmen zum Schutz von Kultur- und Sachgütern sind weder vorgesehen noch erforderlich, weil das Denkmalensemble über das Denkmalschutzgesetz hinreichend geschützt wird und die Planung das Ensemble berücksichtigt.

#### 4.2.7. Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

##### Bestandsbeschreibung

##### Lärm

Das Plangebiet ist insbesondere durch die ca. 150 m östlich befindliche Wilhelmsburger Reichsstraße durch Lärm vorbelastet.

Es wird auf Ziffer 5.9.1 verwiesen.

##### Luft

Die derzeitige Situation der Luftqualität ergibt sich aus der allgemein vorhandenen Hintergrundbelastung der Luft in Hamburg und der aus dem Verkehr resultierenden Luftschadstoffbelastung mit Stickoxiden (NO<sub>2</sub>) und Feinstaub (PM<sub>10</sub>). In Abhängigkeit von der Hauptwindrichtung und -geschwindigkeit liegen im Randbereich der Wil-

helmsburger Reichsstraße (B4/B75) erhöhte Werte für Stickoxid (NO<sub>2</sub>) und Feinstaub (PM<sub>10</sub>) vor. Überschreitungen von Grenz- und Richtwerten sind innerhalb der neuen Wohngebiete nicht zu erwarten.

#### Geruch

Es besteht eine Geruchsvorbelastung. Es wird auf Ziffer 5.9.2 verwiesen.

#### Erholungsnutzung

Das Gebiet ist von großer Bedeutung für die Naherholung. Ein Großteil der Flächen wurde kleingärtnerisch genutzt. Das Gebiet eignet sich zum Spaziergehen und zur Naturbeobachtung. Auch finden sich hier wichtige Grünverbindungen mit Fuß- und Radwegen, die sowohl die Siedlungsteile miteinander verbinden als auch übergeordnete Wanderwege darstellen (siehe auch Ziffer 3.4).

### Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

#### Lärm

Durch die Ausweisungen des Bebauungsplanes werden mit Ausnahme der Gastronomie auf der ehemaligen Wasserwerksfläche keine Nutzungen ermöglicht, von denen erhebliche Lärmemissionen ausgehen.

Durch die im Bebauungsplan ermöglichte Gastronomie auf der Fläche mit besonderem Nutzungszweck kann es nachts zu Lärmkonflikten kommen, wenn keine Nutzungsregelungen und Lärmschutzmaßnahmen im Bereich der Stellplätze getroffen werden.

#### Luft

Zusätzliche Belastungen für das Schutzgut Luft mit Schadstoffen sind durch die geplante Nutzung nicht im erheblichen Umfang zu erwarten.

#### Erholungsnutzung

Die in der bereits nach dem gültigen Bebauungsplan Wilhelmsburg 38 festgesetzten Parkanlage entstandenen Kleingärten des Kleingartenvereins Eichenallee müssen für die igs 2013 vollständig verlagert werden. Die bisherige Ausweisung wird in den neuen Bebauungsplan übernommen. Ersatzflächen für die etwa 54 Kleingärten werden im Bebauungsplangebiet Wilhelmsburg 92 sowie nördlich Haulander Weg bereitgestellt.

Die Erhaltung wichtiger Fuß- und Radwegeverbindungen in Nord-Süd und Ost-West-Richtung einschließlich der Brücken über die Rathauswetter ist vorgesehen. Der bisher durch die Grünanlage verlaufende Fußweg Schlöperstieg wird durch die neue Wohnstraße Schlöperstieg ersetzt und im Süden neu an den vorhandenen Weg angebunden. Die Straße Schlöperstieg dient im Rahmen der igs 2013 als Teil des Rundwegs. Vom Wendeplatz am Schlöperstieg wird ein weiterer Zugang zum Park ermöglicht.



Darüber hinaus sind zusätzliche Fuß- und Radwegeverbindungen zwischen Rathauswetter und Wilhelmsburger Reichsstraße und zur Umgebung im Zuge der Internationalen Gartenschau vorgesehen.

Das Gebiet wird sowohl für die angrenzenden Wohngebiete als auch für den weiteren Stadtteil durch öffentliche Grünflächen attraktiver gestaltet und der Erholungswert gesteigert.

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

Für die bisher vorhandenen Kleingärten werden Ersatzflächen bereitgestellt. Es werden neue Parkanlagen angelegt. Die Wohnbebauung soll an ein Nahwärmenetz angeschlossen werden und als IBA-Projekt beispielhaft im Hinblick auf den Wärme- und Klimaschutz sein.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind Nutzungsregelungen hinsichtlich der Außengastronomie zu treffen, um die angrenzende Wohnbebauung vor erheblichen Lärmeinwirkungen nachts zu schützen. Empfohlen wird, die Außengastronomie nachts auf die Terrassen östlich der Gebäude zu beschränken. Die Lärmauswirkungen der Stellplätze für eine Gastronomie sind durch aktive Lärmschutzmaßnahmen zu beschränken. Empfohlen und in ihrer Wirkungsweise schalltechnisch bestätigt ist eine Einhausung der zur Straße Schlöperstieg gelegenen Stellplatzreihe mittels eines nach Westen geschlossenen Carports.

#### 4.3. Überwachung (Monitoring)

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

#### 4.4. Zusammenfassung Umweltbericht

In diesem Umweltbericht nach dem geltenden § 2a Baugesetzbuch (BauGB) werden die bestehenden Umweltverhältnisse und die Auswirkungen der Festsetzungen für das Gebiet auf die Umwelt beschrieben. Die Darstellungen des Umweltberichts beschränken sich auf die erheblichen Auswirkungen, da alle anderen letztlich nicht abwägungsrelevant sind.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes entstehen teilweise erhebliche oder nachhaltige negative umweltrelevante Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Tiere und Pflanzen. Abwägungsrelevante Kenntnislücken bestehen nicht. Ein gesonderter Monitoring zu den Planfolgen ist nicht erforderlich.

#### Schutzgut Boden

Ein Teil des Plangebietes ist bereits jetzt durch Straßenflächen und Bebauung sowie abgebrochene Gebäude und Schuttflächen versiegelt und im Bodenaufbau stark

verändert. Im Zuge der Erweiterung der Wohnbebauung und des Straßenbaus entstehen Beeinträchtigungen für den Boden durch großflächige Aufgrabungen, Aufschüttungen und Versiegelungen. Da der Ausgleich im Gebiet nicht möglich ist, werden externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Aufgrund der zu erwartenden Bodengase können bauliche Maßnahmen zur Gasabwehr erforderlich sein.

Von der im Plangebiet vorhandenen Altlast geht kein besonderes Gefahrenpotential aus. Im Zuge der Baumaßnahme wird die Bauschuttablagerung im Bereich des Wohngebiets entfernt. In den Parkanlagen werden die durch Baumaßnahmen betroffenen Ablagerungsbereiche entweder mit mindestens 0,35 m unbelastetem Bodenmaterial abgedeckt oder entfernt.

#### Schutzgut Wasser

Veränderungen für die Gewässer ergeben sich durch die teilweise Verlegung der Kornweidenwettern und durch die Anlage von Terrassen an der Rathauswettern. Das anfallende Niederschlagswasser ist oberirdisch in offenen Mulden und Gräben aufzufangen und in das Gewässersystem einzuleiten. Für Grund- und Oberflächenwasser ergeben sich keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen. Der Gewässerumbau Kornweidenwettern und der Bau der Terrassen an der Rathauswettern wurden in wasserrechtlichen Verfahren geregelt.

#### Schutzgut Klima/ Luft

Es entstehen keine erheblichen oder nachhaltigen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima.

Der Bebauungsplan löst keine erheblichen Erhöhungen der Luftschadstoffbelastungen aus.

#### Schutzgut Landschaft

Es entsteht auf ca. 0,5 ha eine Erweiterung der Wohnbauflächen einschließlich Erschließungsstraße. Hierdurch wird ein Teil der naturnahen und mit großen Bäumen bestandenen Parkanlage sowie der Kleingärten überbaut. Für die Anlage von neuen Parkanlagen werden reich strukturierte Kleingärten mit Hecken und Sträuchern beseitigt. Das Landschaftsbild wird in weiten Teilen verändert.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Zahlreiche Bäume müssen innerhalb der neuen Bauflächen gefällt werden. Die Kleingartenflächen werden in Parkanlagen mit veränderten Vegetationsstrukturen umgebaut. Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen sind Anpflanzgebote für Bäume und Sträucher sowie Dachbegrünung vorgesehen. Zusätzlich sind externe Ausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Unter der Voraussetzung, dass Gewässerausbau und Rodungsarbeiten außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen, sind durch die Planungsrealisierung aller Voraussicht nach keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Absatz 1BNatSchG verwirklicht. Auch trotz der nicht mit Sicherheit auszuschließenden Tötung oder Verletzung von Individuen des Nachkerzenschwärmers und der potenziellen Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Bläss- und Teichhuhn kann von einem Erhalt der ökologischen Funktionen im räumlichen Zu-

sammenhang und somit der Privilegierung nach § 44 Absatz 5 BNatSchG ausgegangen werden.

Wenn die Vorgaben des artenschutzrechtlichen Gutachtens zur Vermeidung von Beeinträchtigungen eingehalten werden, ist nicht mit der Verwirklichung von Verbotstatbeständen nach § 44 Absatz 1 zu rechnen.

#### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es entstehen keine erheblichen oder nachhaltigen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter. Das vorhandene Denkmalensemble bleibt erhalten.

#### Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Vorhandene Kleingärten müssen für die geplanten Nutzungen verlagert werden, was eine erhebliche Auswirkung für die Kleingartennutzer darstellt. In Folge entstehen für Menschen neue Wohnungen und neue Parkanlagen zur menschlichen Erholung.

Zum Schutz der geplanten Wohnnutzung vor Gewerbe- und Verkehrslärm sind besondere Lärmschutzmaßnahmen an den geplanten Gebäuden notwendig.

Lärmauswirkungen einer möglichen Gastronomie müssen und können im Baugenehmigungsverfahren auf ein für Wohnnutzungen verträgliches Maß reduziert werden.

## **5. Planinhalt und Abwägung**

### **5.1. Allgemeines Wohngebiet**

#### **5.1.1. Art der baulichen Nutzung**

Im Rahmen des städtebaulichen Gesamtkonzepts „Sprungs über die Elbe“ (Bürgerschaftsdrucksache 18/3023 vom 18.10.2005) sollen anlässlich der IBA und der IBA in Hamburg 2013 (Bürgerschaftsdrucksache 18/4720 vom 25.07.06) Flächen am Schlöperstieg bebaut werden. Die bisherige im Norden des Schlöperstiegs vorhandene Bausubstanz ist seit 2007 entfernt. An ihrer Stelle sollen moderne Geschosswohnungsbauten in vier- bis fünfgeschossiger Bauweise entstehen. Südlich anschließend wird diese Wohnbebauung durch neuartige Reihenhäuser („Neue Hamburger Terrassen“) ergänzt. Bei den Reihenhäusern handelt es sich um einen neuen Gebäudetyp, welcher insbesondere Familien ansprechen soll, die nach Möglichkeiten suchen, Beruf und Familie am selben Standort zu vereinen. Im Erdgeschoss soll die Unterbringung von Ateliers und wohngebietsverträglichen Arbeitsstätten möglich sein.

Durch die geplante Nutzung wird auf die anhaltende Nachfrage nach Wohnungen in Hamburg reagiert. Die Gebietsausweisung trägt zur Schaffung zusätzlichen innerstädtischen Wohnraums bei. Durch die Schaffung von Wohnraum kann dem Leitbild „Wachsen mit Weitsicht“ entsprochen werden, wonach innerhalb Hamburgs ein Bevölkerungswachstum gefördert werden soll, um die soziale Stabilität zu stärken, die Auslastung vorhandener Infrastruktur zu sichern und die Wirtschaftskraft der Stadt Hamburg zu stärken. Mit den zusätzlichen Wohnbauflächen kann ein Beitrag zu ei-

nem ausgeglichenen Wohnungsmarkt und somit indirekt auch zur Bereitstellung von für weite Kreise der Bevölkerung bezahlbaren Wohnungen geleistet werden.

Um der Nachfrage nach garten- und freiraumbezogenem Wohnraum in durchgrüntem Wohnquartieren entsprechen zu können und im Interesse der Freien und Hansestadt Hamburg, eine Abwanderung von Bürgern in Umlandgemeinden zu verhindern, können am Schlöperstieg zur Arrondierung bestehender Wohngebiete weitere Wohngebäude errichtet werden.

Das Gebiet eignet sich aus städtebaulicher Sicht für eine Wohnbebauung, da das Umfeld im Norden und Westen bereits baulich geprägt ist und eine Wohnbebauung in Teilen bis 2007 bereits vorhanden war. Außerdem verfügt das Plangebiet über eine besondere Lagegunst in Bezug auf öffentliche Grünflächen.

Durch die Bebauung eines Teils des Plangebiets soll ein Wohnungsangebot geschaffen werden, das auch den Wohnbedürfnissen von Familien mit Kindern entspricht sowie eine Nutzungsdurchmischung von Wohnen und wohnverträglichem Arbeiten zulässt. Das Plangebiet bietet sich aufgrund seiner Nähe zum Ortszentrum, zu Infrastruktureinrichtungen und den angrenzenden Freiflächen als Standort für familiengerechtes Wohnen an. Um die Bauflächen möglichst weitgehend für diese Wohnnutzung zu sichern, weist der Bebauungsplan die Neubauf Flächen als allgemeines Wohngebiet aus. Zudem wird damit dem Planungsziel entsprochen, eine für die angrenzende, vorhandene Wohnnutzung und für die Parkanlagen verträgliche Nutzung zu gewährleisten. Störende Handwerks- und Gewerbebetriebe, die die Wohnqualität der vorhandenen und geplanten Wohnnutzung oder die Erholungswirkung der Parkanlagen erheblich beeinträchtigen könnten, sind somit ausgeschlossen.

Mit Hilfe des Bebauungsplans Wilhelmsburg 93 soll ein neuer Stadtbaustein entwickelt werden, der durch einen urbanen, verdichteten Wohnungsbau den Übergang zwischen Park und den vorhandenen baulichen Strukturen darstellt und baulich neu definiert.

Das bereits zu Wohnzwecken genutzte Gebäude am Schlöperstieg 4 des ehemaligen Wasserwerks wird über die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets planungsrechtlich gesichert.

#### 5.1.2. Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksfläche

Das der Bebauungsplanung vorangegangene Wettbewerbsverfahren diente auch der Überprüfung der für das Plangebiet verträglichen baulichen Dichte. Die festgesetzten Geschosshöhen entsprechen denen der an dieser Stelle bisher vorhandenen Wohnbebauung und dem städtebaulichen Umfeld. Die festgesetzten Grundflächenzahlen und Vollgeschosse (als Höchstmaß) ermöglichen die Umsetzung der zentralen Entwurfsideen aus dem Wettbewerbsverfahren. Das mögliche Maß der baulichen Nutzung wird auf die beabsichtigten und städtebaulich gewünschten Gebäudekonzepte festgeschrieben.

Die differenzierte Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung für die jeweiligen Teilbereiche stellt auch im Hinblick auf mögliche Grundstücksteilungen eine dem vorliegenden städtebaulichen Konzept entsprechende Verteilung der Baumassen sicher. Das jeweilige Maß der baulichen Nutzung ermöglicht eine dem Standort angemessene hohe, jedoch gebietsverträgliche bauliche Dichte. Auf eine Mindestgebäudehöhe wurde bewusst verzichtet, um in der späteren Gebäudeplanung teilweise variierende Geschosse zu ermöglichen. Diese Variationsmöglichkeiten sollen durch die

Festsetzungen des Bebauungsplans nicht eingeschränkt werden. Generell soll die Möglichkeit einer Planungsoptimierung im Zuge der Detailplanung erhalten bleiben.

Das Plankonzept zeichnet sich durch eine kompakte Siedlungsstruktur und die Ausformulierung einer klaren Raumkante zur Straße Schlöperstieg aus. Durch eine klare städtebauliche Ordnung soll eine einprägsame Quartiergestaltung und gute Orientierung innerhalb des Gebiets erreicht werden. Zwei kleine Plätze gliedern das Baugebiet.

Im nördlichen Plangebiet an der Straße Kurdamm ist im Anschluss an die vorhandene viergeschossige Mehrfamilienhausbebauung am Kurdamm eine fünfgeschossige Mehrfamilienhausbebauung geplant, die sich in ihrer Maßstäblichkeit an der bestehenden Bebauung orientiert. Im Verlauf der Straße Schlöperstieg staffelt sich der Baukörper in südliche Richtung auf vier Vollgeschosse ab. Daran anschließend sind entlang der neuen Straße Schlöperstieg Reihenhäuser mit drei Vollgeschossen („Neue Hamburger Terrassen“) vorgesehen. Die lineare Anordnung fügt sich in das im Westen vorhandene städtebauliche Muster ein.

Für die geplanten Gebäude sind Baukörperfestsetzungen vorgesehen. Zur Umsetzung des gewünschten Städtebaus und auf Grund der begrenzten Flächenverfügbarkeit sind Grundflächenzahlen (GRZ) von 0,5 durchgehend notwendig. Eine Überschreitungsmöglichkeit der GRZ für eine Tiefgarage im Bereich der Mehrfamilienhausbebauung ist erforderlich.

Das zum ehemaligen Wasserwerk gehörige Wohngebäude kann in das städtebauliche Konzept integriert und in seinem Bestand planungsrechtlich gesichert.

Zu den Festsetzungen im Einzelnen:

Die Grundflächenzahl ist im allgemeinen Wohngebiet mit 0,5 festgesetzt. Damit kann der urbane Charakter der IBA-Modellsiedlung für einen Wohnungsbau des 21. Jahrhunderts unterstrichen werden. Kompakte Siedlungsformen und Baukörper reduzieren den Erschließungsaufwand und sind auch im Hinblick auf die Wärmeversorgung und Wärmedämmung vorteilhaft. Durch die höhere Grundstücksausnutzung wird die Inanspruchnahme von Freiflächen im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden minimiert.

Auch aufgrund der besonderen Lagegunst an Freiflächen, wie Parkanlagen und Gewässern, wird im Plangebiet eine höhere städtebauliche Dichte angestrebt.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplans können Grundflächenzahlen und indirekt auch Geschossflächenzahlen erzielt werden, die über der durch § 17 Absatz 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 133), zuletzt geändert am 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548, 1551) definierten Obergrenze des Maßes der baulichen Nutzung im allgemeinen Wohngebiet liegen. Diese Überschreitungen sind städtebaulich erforderlich, um

- die städtebaulich gewünschte Neuentwicklung im Rahmen der IBA und igs 2013 zu ermöglichen,
- die Umsetzung eines hochwertigen städtebaulichen und hochbaulichen Wettbewerbsergebnisses zu ermöglichen,
- die Unterbringung der bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze in den Gebäuden und Tiefgaragen zu ermöglichen, damit vom ruhenden Verkehr ungestörte Freifläche entstehen,

- die bauliche Nutzung im verkehrlich bereits erschlossenen Gebieten zu konzentrieren,
- einen schonenden Umgang mit Grund und Boden sicherzustellen und
- um möglichst viel Freiflächen für die Öffentlichkeit und die Privatnutzer zugänglich zu machen.

Zudem ist zu beachten, dass sich die für das allgemeine Wohngebiet festgesetzte Grundflächenzahl von 0,5 in einem Rahmen bewegt, der vom Ordnungsgeber für Wohngebiete besonderer Art (WB) für verträglich erachtet wird und somit für das geplante Wohngebiet als vertretbar eingestuft werden kann. Die Überschreitung wird durch die besondere städtebauliche Strukturierung mit den baukörperbezogenen Festsetzungen und der Aufwertung des Freiraums ausgeglichen. Im Einzelnen erfolgt der Ausgleich durch

- die Schaffung hochwertiger öffentlicher Parkanlagen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Bebauung,
- die besondere Anordnung der Gebäude, die ausreichende Belichtungen sicherstellt,
- die im Bebauungsplan gesicherte Schaffung öffentlicher Platzflächen,
- die besondere Gestaltung der Verkehrsflächen als Aufenthalts- und Kommunikationsraum,
- die Unterbringung des ruhenden Verkehrs in Gebäuden und Tiefgaragen und
- die Festsetzung von Dach- und Tiefgaragenbegrünungen.

Diese ausgleichenden Maßnahmen gewährleisten, dass die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse nicht beeinträchtigt, nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt vermieden und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden. Sonstige öffentliche Belange stehen der Planung nicht entgegen.

Das aus einem Wettbewerb hervorgegangene Baukonzept für die sogenannten „Neuen Hamburger Terrassen“ zeichnet sich u. a. durch eine im Vergleich zum herkömmlichen Reihenhausbau geringe Gebäudetiefe und durch die Anordnung der Stellplätze im Haus aus. Durch diesen Reihhaustyp, der auf kleineren Grundstücken verwirklicht werden kann, können Eigenheime geschaffen werden, die ein Wohnflächenangebot bieten, das mit freistehenden Einfamilienhäusern vergleichbar ist, jedoch kostengünstiger ist und damit breiteren Bevölkerungsschichten eine gartenbezogene Wohnform ermöglichen. Voraussetzung hierfür ist die Möglichkeit drei Vollgeschosse zu realisieren, um ein vergleichbares Raumangebot anbieten zu können.

Die für die Reihenhausbau getroffenen Festsetzungen eröffnen architektonische Spielräume, die die Umsetzung der prämierten Entwürfe des durchgeführten Wettbewerbsverfahrens ermöglichen.

Die Festsetzungen der überbaubaren Flächen stellen eine Weiterentwicklung der im Wettbewerbsverfahren prämierten Baukonzepte dar und berücksichtigen die jeweils zentralen Ideen der Siegerentwürfe. Die städtebauliche Eigenart der Planung im Wettbewerbsgebiet und die gewünschte Dichte der Bebauung erfordern eine detaillierte Baukörperausweisung mittels Baugrenzen, um die wesentlichen Elemente des städtebaulichen Konzepts und, vor dem Hintergrund der festgesetzten Bau-

ungsdichte, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sicherzustellen.

Die überbaubaren Grundstücksflächen ermöglichen den Anschluss an das am Kurdamm vorhandene Gebäude. Über die festgesetzte Baugrenze wird die vorhandene Bauflucht aufgenommen und im weiteren Verlauf in die Straße Schlöperstieg geleitet.

Um die in der Umgebung vorhandene und städtebaulich prägende Linearstruktur mit einheitlichen Baufluchten und geringem Abstand zur Straße im Plangebiet fortzuführen und in der Umsetzung zu sichern, werden Baukörperfestsetzungen mittels Baugrenzen getroffen.

Da sich das Bebauungskonzept auch durch einen besonderen Gebäuderhythmus auszeichnet, bei dem die Lücken zwischen den Gebäuden wie Fenster in die Landschaft wirken, werden auch die straßenseitig einsehbaren Gebäudekanten in Ost-Westrichtung mit Baugrenzen planungsrechtlich gesichert.

Die Baukörperfestsetzungen sichern auch die Umsetzung der u-förmigen Reihenhausbauung. Städtebauliche Zielsetzung ist die oben beschriebene Linearität zur Straße einerseits und die wie eine einladende Geste wirkende Öffnung der Gebäude zu den Freiräumen entlang Kornweiden- und Rathauswettern andererseits.

*Im allgemeinen Wohngebiet können an den straßenabgewandten Gebäudeseiten Überschreitungen der Baugrenzen durch Balkone, Loggien und Sichtschutzwände bis zu 2 m, durch Erker und Treppenhausvorbauten bis zu 1,5 m und durch zum Hauptgebäude zugehörige Terrassen bis zu 4 m zugelassen werden (vgl. § 2 Nummer 2).*

Durch diese Festsetzung wird insbesondere für hochbauliche Feinplanung ein ausreichender gestalterischer Spielraum geschaffen, ohne den städtebaulichen Entwurf in seiner Gesamtwirkung und insbesondere in seiner hochbaulichen Raumwirkung zu gefährden. Aufgrund der engen Baukörperfestsetzungen ist es erforderlich, eine Überschreitung der Baugrenzen durch an das Wohnhaus angebaute Terrassen zuzulassen, da diese i.d.R. als ein Teil des Wohnhauses und damit als Gebäudeteil im Sinne des § 23 Absatz 3 BauNVO anzusehen sind und ansonsten nicht realisierbar wären. Die festgesetzten Höchstmaße ermöglichen jeweils für den herkömmlichen Wohnungs-/ Reihenhausbau nutzbare und angemessene Größen für die untergeordneten Gebäudeteile wie Balkone, Loggien, Sichtschutzwände, Erker, Treppenhausvorbauten und Terrassen.

Die Überschreitungsmöglichkeiten der Baugrenzen gelten nur für die straßenabgewandten Gebäudeseiten, damit einerseits die rückwärtigen Gebäudeteile mit ihren individuellen und privaten Außenräumen flexibel gestaltet und andererseits die zur Straße gelegenen oder von der Straße einsehbaren Fassaden den stadtgestalterischen Anspruch einer homogenen, linearen Straßenflucht erreicht wird.

### 5.1.3. Bauweise

Um die aus dem Wettbewerbsverfahren hervorgegangene Bebauungsstruktur mit ihrer zur Straße Schlöperstieg geschlossenen und linearen Bauflucht in der Umsetzung zu sichern, wird eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Eine weitere Aufteilung der geplanten Baukörper in Einzelbaukörper wird durch die geschlossene Bauweise vermieden und der gewünschte Gebäuderhythmus gesichert.

## 5.2. Fläche für den besonderen Nutzungszweck

### 5.2.1. Art der baulichen Nutzung

*Auf der als Fläche für den besonderen Nutzungszweck festgesetzten Fläche sind innerhalb der überbaubaren Flächen nur Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kulturelle und soziale Zwecke zulässig. (vgl. § 2 Nummer 1).*

Das vorhandene Wasserwerk östlich Schlöperstieg wird für die Wasserversorgung nicht mehr benötigt und wurde aufgegeben. Da das gesamte Ensemble unter Denkmalschutz steht und weitgehend erhalten bleiben soll, sollen Nutzungen der Flächen ermöglicht werden, die neben dem Gebäudeerhalt auch die unmittelbare Nachbarschaft zur Parkanlage würdigen. Um diese Zielvorstellung zu erreichen, ist für das Grundstück des ehemaligen Wasserwerks Fläche für den besonderen Nutzungszweck mit der Zweckbestimmung Gastronomie, kulturelle und soziale Einrichtungen festgesetzt. Damit wird die Gastronomie- und Ausstellungsnutzung im Rahmen der igs 2013 ermöglicht und deren Fortbestand sowie kulturelle Einrichtungen wie Kunstausstellungs- und Veranstaltungsräume sowie soziale Einrichtungen wie z. B. Kindertagesstätten.

### 5.2.2. Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksfläche

Die unter Denkmalschutz stehenden Gebäude des Wasserwerks werden bestandskonform über Baukörperfestsetzungen gesichert. Die Geschosszahlen orientieren sich an dem vorhandenen Gebäudebestand mit maximal einem Vollgeschoss für das Verdüsungsgebäude und maximal zwei Vollgeschossen für die Maschinenhalle.

Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 sichert den erhaltenswerten Gebäudebestand auch für die Zukunft.

*Auf der Fläche mit besonderem Nutzungszweck darf die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 für Stellplätze, Zufahrten, Wege, Terrassen und Freitreppen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden (vgl. § 2 Nummer 5).*

Diese Festsetzung ist notwendig, weil Überschreitungsmöglichkeiten des §19 Absatz 4 BauNVO sich nicht auf die Fläche mit besonderem Nutzungszweck beziehen. Hier sind Freiflächenversiegelungen durch Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten, Wege, Terrassen und Freitreppen zu erwarten. Insbesondere die geplante Gastronomie benötigt für ihre Außenbestuhlung gepflasterte Terrassen. Um der im Rahmen der igs 2013 angestrebten Freiflächengestaltung ausreichende Spielräume für die Entwurfs- und Ausführungsplanung zu ermöglichen, kann die festgesetzte GRZ bis zu 0,8 überschritten werden. Der relativ hohe Versiegelungsgrad ist durch die Nachbarschaft zur angrenzenden Parkanlage städtebaulich vertretbar, weil Parkanlage und ehemalige Wasserwerksfläche optisch ineinander übergehen.

## 5.3. Gestalterische Festsetzungen

Die im Rahmen des durchgeführten Wettbewerbs entwickelte Bebauung zielt auf eine einheitliche, attraktive und repräsentative Stadtbildgestaltung ab. In § 2 der Verordnung werden daher gestalterische Anforderungen für die Bauflächen festgesetzt, die ein harmonisches Gesamtbild der Wohnsiedlung erzeugen.



*Technische Dachaufbauten sind in das oberste Geschoss zu integrieren, soweit sie nicht der Sonnenenergiegewinnung (z.B. Solaranlagen, Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren) dienen (vgl. § 2 Nummer 3).*

Dachaufbauten wie Antennen, Lüftungsanlagen oder Fahrstuhlüberfahrten entfalten häufig eine städtebaulich und gebäudegestalterisch unbefriedigende Wirkung. Um eine städtebaulich unerwünschte Beeinträchtigung und Beunruhigung der Dachlandschaft des IBA-Gebäudeensembles zu vermeiden, sind technische Dachaufbauten in das oberste Geschoss zu integrieren. Angesichts der besonderen Gebäudekonfiguration, die maßgeblich von den gewählten Kubaturen geprägt wird, sind gestalterische Festsetzungen zu technischen Dachaufbauten gerechtfertigt und zumutbar. Von der Festsetzung § 2 Nummer 3 sind Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung ausgenommen, weil diese Anlagen ihrer Funktion und Arbeitsweise gemäß auf direktes Sonnenlicht und somit auf die Errichtung auf dem Dach angewiesen sind. Da Solaranlagen, Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten können, wird die umweltschonende Energiegewinnung höher gewichtet als die gestalterische Auswirkung dieser Anlagen.

*In den Allgemeinen Wohngebieten sind die Dachflächen mit einer Neigung bis zu 15 Grad mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen (vgl. § 2 Nummer 11).*

Für die Neubauten sind Flachdächer festgesetzt, um auch den gestalterischen Anspruch der aus den Wettbewerbsverfahren hervorgegangenen Gebäudekörper planungsrechtlich abzubilden. Flachdächer lassen sich besser begrünen als Steildächer und können außerdem als Dachterrasse die private Freiraumversorgung ergänzen. Darüber verringern Flachdächer die gesamte Gebäudehöhe im Vergleich zu anderen Dachformen bei gleicher Nutzfläche.

#### 5.4. Stellplätze / Tiefgaragen

Angesichts der im Plangebiet vorgesehenen Nutzungsdichte wird zur Sicherung einer guten Freiraumqualität die Unterbringung des privaten ruhenden Verkehrs der Mehrfamilienhausbebauung in einer Tiefgarage erfolgen. Auch im Bereich der Reihenhausbauung sollen die Außenbereiche der Wohngrundstücke nicht durch Stellplätze geprägt werden, deshalb sollen die Garagen in die Wohngebäude integriert werden.

Um das vorgesehene Konzept zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs planungsrechtlich zu sichern und zweifelsfrei umsetzen zu können, trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzungen:

*In dem mit „(A)“ bezeichneten allgemeinen Wohngebiet darf die festgesetzte Grundflächenzahl für Tiefgaragen und Kellergeschosse bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden (vgl. § 2 Nummer 4).*

*In den allgemeinen Wohngebieten sind mit Ausnahme des mit „(E)“ bezeichneten Bereichs Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder in Tiefgaragen zulässig (vgl. § 2 Nummer 6).*

Das bestehende Wohnhaus Schlöperstieg 4 (Fläche „E“) auf der ehemaligen Wasserwerksfläche wird von dieser Festsetzung ausgenommen, weil eine nachträgliche Integration von Stellplätzen in das Gebäude einen unverhältnismäßig hohen Aufwand darstellt.

Über die Festsetzung zur Tiefgaragenbegrünung werden ein begrünter und für die Wohnnutzung geeigneter Freiraum gesichert und die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zumindest teilweise auf der Fläche ausgeglichen.

Die Zufahrt zur Tiefgarage soll vom Kurdamm erfolgen, um die Straße Schlöperstieg möglichst wenig mit Pkw-Verkehr zu belasten.

Alle für die gastronomische Nutzung erforderlichen Stellplätze können auf der Fläche für den besonderen Nutzungszweck südlich der Straße Kurdamm untergebracht werden.

### 5.5. Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen

Aufgrund der Nähe der geplanten Wohngebäude zur Straße sollen das Straßenbild beeinträchtigende und einengende Nebenanlagen wie Gartenhäuser und bauliche Einfriedungen sowie Stellplätze und Garagen in den Vorgärten ausgeschlossen werden. Planerische Zielsetzung ist die Schaffung eines möglichst offen gestalteten Vorgartens, der als Teil der Straßenraumgestaltung wahrgenommen wird und nahtlos in den Straßenraum übergeht. Der Bebauungsplan schließt deshalb in den Vorgärten entlang der Straße Schlöperstieg Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen aus. Da Überfahrten zu den Garagen in den Gebäuden sowie Fußwege zu den Hauseingangstüren für die Funktionsfähigkeit der Gebäude erforderlich sind, werden solche Wege und Zufahrten ermöglicht.

*Auf den Flächen mit Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen sind Stellplatz- und Garagenzufahrten und Wege zu Hauseingängen sowie je Erdgeschosswohnung eine Terrasse mit einer Grundfläche von bis zu 8 m<sup>2</sup> bei einer Tiefe von bis zu 1,5 m, gemessen vom Gebäude senkrecht zur Straße, zulässig. (vgl. § 2 Nummer 7).*

Gleichzeitig ermöglicht die Festsetzung je eine Terrasse pro Erdgeschosswohnung, da diese ansonsten über die Festsetzung "Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen" nicht zulässig wären. Terrassen in den Vorgärten werden als positiver Beitrag zur Straßenraumgestaltung gesehen, weil dadurch die Wirkung des Straßenraums als Aufenthalts- und Kommunikationsraum unterstützt wird. Die Größe der Terrassen wird beschränkt, um zu verhindern, dass der gesamte Vorgarten als Terrasse genutzt wird, was dem durch Vorgärten begrüntem Straßenraum als Gestaltungsziel widersprechen würde.

### 5.6. Straßenverkehrsflächen / Ausschluss von Grundstückszufahrten

Über die als Straßenverkehrsfläche festgesetzte bestehende Straße Kurdamm wird die neu geplante Bebauung fahrverkehrsmäßig an das umgebende Straßennetz angebunden. Das neue Wohngebiet wird über die neu herzustellende Straße Schlöperstieg erschlossen, welche an die vorhandene Straße Kurdamm anbindet. Die bisher geschwungene Straße Schlöperstieg soll dem in der Umgebung vorhandenen orthogonalen Straßensystem angepasst werden, daher ist eine Aufhebung der bisherigen Straßenverkehrsflächen notwendig. Die Straße wird auf ihrer gesamten Länge als Mischverkehrsfläche hergestellt in der der Fahrverkehr und der Fußgängerverkehr nicht baulich voneinander getrennt werden. Im südlichen Viertel des Straßenverlaufs wird ein Wendepunkt errichtet, der auch für Müllfahrzeuge ausreichend dimensioniert ist.

Die festgesetzten öffentlichen Straßenverkehrsflächen enthalten die erforderlichen Flächen für Straßenraumbegrünung, öffentliche Parkplätze und im Kurdamm für Gehwege.

Im mittleren Abschnitt der Straße Schlöperstieg ist eine platzartige Aufweitung der Straßenverkehrsfläche festgesetzt, die als Quartierstreiffpunkt mit Aufenthaltsfunktionen vorgesehen ist. Die in diesem Bereich vorhandenen Großbäume, sollen als Straßenbegleitgrün für die Straßenraumgestaltung genutzt werden. In die Platzgestaltung sollen zwei Parkplätze für Besucher integriert werden.

Die Straße Schlöperstieg wird im Rahmen der igs 2013 Teil des Hauptrundwegs sein.

Die notwendigen öffentlichen Parkplätze sind im nördlichen Abschnitt der Straße Schlöperstieg (etwa 12 Parkplätze), am Quartiersplatz (2 Parkplätze) sowie am Wendepplatz (etwa 6 Parkplätze) vorgesehen.

Der parallel der Wilhelmsburger Reichsstraße verlaufende Kükenbracksweg bleibt als Rad- und Fußweg erhalten und wird in die Parkanlage integriert. Deshalb ist eine Festsetzung des Kükenbrackswegs als Straßenverkehrsfläche entbehrlich.

Um Verkehrslärmbelastungen für die Wohnnutzungen in dem Neubaugebiet zu vermeiden und Fahrbewegungen zu optimieren, soll die Fläche für den besonderen Nutzungszweck direkt über die Straße Kurdamm und nicht über die Straße Schlöperstieg erfolgen. Daher ist folgende Festsetzung getroffen worden:

*„Im Schlöperstieg sind im Bereich der Flächen für den besonderen Nutzungszweck Grundstückszufahrten ausgeschlossen“ (vgl. § 2 Nummer 19).*

Die außerhalb des Plangebiets liegende Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) ist nach dem Bundesfernstraßengesetz als Teil der Bundesautobahn-Umgehung Harburg am 11. September 1979 planfestgestellt worden. Der Bebauungsplan trifft zur Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) keine Aussage. Für deren Verlegung wurde ein gesondertes Planfeststellungsverfahren durchgeführt (im Übrigen siehe Ziff. 3.3.4)

## 5.7. Schmutzwasserentsorgung / Pumpwerk

Die Sielplanung für das Plangebiet wurde im Rahmen der Erschließungsplanung vorgenommen. Der Schlöperstieg wird in zwei Stufen mit einer Schmutzwasserbesiedlung versehen. Für den ersten Bauabschnitt wird das Siel ab dem Düker unter der Kornweidenwettern in der Straße Kurdamm erneuert, der nördliche Abschnitt des Schlöperstiegs wird dort im Freigefälle angebunden.

Für den südlichen Abschnitt des Schlöperstiegs (2. Bauabschnitt) ist aufgrund der Topographie der Bau eines separaten Freigefällesieles mit Pumpwerk erforderlich. Dieses wird über eine kurze Druckrohrleitung an das Freigefällesiel des ersten Bauabschnittes angeschlossen.

Das erforderliche Pumpwerk wird im Bereich der geplanten Parkplätze des südlichen Wendepplatzes errichtet. Es wird eine Fläche für den Pumpwerksschacht, die Schaltschränke und den jederzeit freizuhaltenen Arbeitsraum benötigt. Die Pumpwerkfläche soll von der Umgebung baulich abgesetzt und durch Poller gesichert werden.

Da das Pumpwerk für die Schmutzwasserentsorgung der Wohnbebauung erforderlich ist, wird eine Fläche für die Abwasserbeseitigung mit der Zweckbestimmung Pumpwerk zu Gunsten der Hamburger Stadtentwässerung festgesetzt.

## 5.8. Denkmalschutz

Das ehemalige Wasserwerk auf dem Flurstück 2715 steht unter Denkmalschutz als Teil des Ensembles nach § 4 DSchG (s. Ziff. 3.2.2) und ist dementsprechend nachrichtlich dargestellt. Gemäß § 9 DSchG dürfen ohne Genehmigung des Denkmalschutzamtes keine Veränderungen am Ensemble vorgenommen werden.

Nach §8 DSchG bedürfen auch erhebliche Veränderungen in der unmittelbaren Umgebung, soweit sie für das Denkmal prägend sind, einer solchen Genehmigung.

Die vorgesehene Wohnbebauung auf Teilen des Flurstücks 2715 sowie die Teilverlegung der Straße Schlöperstieg wurde mit dem Denkmalschutzamt abgestimmt und die Genehmigung seitens des Denkmalschutzamtes in Aussicht gestellt.

Zum Schutz des Denkmalensembles werden die vorhandenen Gebäude des Ensembles bestandskonform mittels Baugrenzen und dem Bestand angepassten Vollgeschossen planungsrechtlich gesichert.

## 5.9. Technischer Umweltschutz

### 5.9.1. Luftschadstoffe, Störfallbetriebe und Lärmschutz

#### Luftschadstoffe

Für ein Bebauungsplanverfahren östlich der Wilhelmsburger Reichsstraße wurde eine Abschätzung verkehrsbedingter Immissionen durchgeführt und ist als worst-case-Abschätzung auf das Plangebiet Wilhelmsburg 93 übertragbar, da die Luftschadstoffbelastungen östlich der Wilhelmsburger Reichsstraße aufgrund der Hauptwindrichtung aus Südwest höher liegen als westlich der Wilhelmsburger Reichsstraße.

In einem qualifizierten Screeningmodell wurde die Luftschadstoffsituation für das Bezugsjahr 2008 ermittelt. Grundlage waren die zu diesem Zeitpunkt ermittelten Verkehrszahlen, die zu diesem Zeitpunkt bestehende Bebauungssituation und Straßenzustände.

Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass im Istzustand in einem ca. 35-45 m breiten Streifen östlich der Wilhelmsburger Reichsstraße der ab 2010 geltende Jahresmittelgrenzwert der Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft gem. der damaligen 22. BImSchV, die durch die 39. BImSchV in der Fassung vom 2. August 2010 (BGBl. I S. 1065), zuletzt geändert am 10. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2244) ersetzt wurde, für NO<sub>2</sub> von 40 µg/m<sup>3</sup> überschritten wird. Die hier maßgeblichen Grenzwerte sind in der 39. BImSchV unverändert.

Überschreitungen des zulässigen Jahresmittelwertes für Feinstaub PM<sub>10</sub> und der Grenzwerte für die Kurzzeitbelastung beider Schadstoffkomponenten sind abseits der Fahrbahnen nicht zu erwarten.

Allerdings ist allgemein mit einer erheblichen Zunahme der Verkehrsmengen auf der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) zu rechnen. Im Vergleich zum Istzustand 2008 nehmen die DTV-Zahlen um rund 30% zu (von 49.000 auf 65.000) unter der Annahme, dass die Hafenuferspange nicht gebaut wird. Berücksichtigt bei der Luft-

schadstoffprognose sind verschiedene Lärmschutzmaßnahmen entlang der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) in Form von Lärmschutzwänden und/oder eine Verringerung des Schwerlastverkehrs.

In allen untersuchten Lärmschutzvarianten ist im Planzustand (Bezugsjahr 2013) in einem bis zu 50 m breiten Streifen östlich der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) mit Überschreitungen des gültigen Grenzwertes der 39. BImSchV von  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3 \text{NO}_2$  zu rechnen. Überschreitungen des zulässigen Jahresmittelwertes für Feinstaub  $\text{PM}_{10}$  und der Grenzwerte für die Kurzzeitbelastung beider Schadstoffkomponenten sind abseits der Fahrbahnen nicht zu erwarten.

Da im Plangebiet in einem 50 m breiten Streifen westlich der Wilhelmsburger Reichsstraße keine sensiblen Nutzungen wie Wohnen oder Kleingärten festgesetzt sind und die Luftschadstoffbelastungen westlich der Wilhelmsburger Reichsstraße geringer sind als östlich, stehen die Luftschadstoffbelastungen den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht entgegen.

### Störfallbetriebe

Relevante Störfallbetriebe sind westlich der Georg-Wilhelm-Straße vorhanden. Die Abstände zu den Störfallbetrieben sind für die geplanten Nutzungen ausreichend.

### Lärmschutz

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht eine hohe Vorbelastung durch den Gewebelärm außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans Wilhelmsburg 93, den Verkehrslärm aus östlicher Richtung durch die B4/75 sowie die vorhandenen Schienenverkehrswege und ein Multifunktionsfeld südlich außerhalb des Plangebiets. Folgende Faktoren bzw. Auswirkungen wurden dabei im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung geprüft:

- welche Auswirkungen durch Verkehrslärm ausgehend von der B4/75 und den Schienenwegen östlich des Bebauungsplangebiets sowie durch die Gewerbe- und Industriegebietsnutzungen und des Hafens westlich des Bebauungsplangebiets für das im Bebauungsplan ausgewiesene allgemeine Wohngebiet zu erwarten sind,
- in welchem Umfang sich die beabsichtigte Verlegung der B4/75 in östliche Richtung auf das im Bebauungsplan ausgewiesene allgemeine Wohngebiet auswirkt,
- welche Störwirkung von einer im Rahmen der igs 2013 geplanten und inzwischen genehmigten Gastronomie im ehemaligen Wasserwerk mit zugehörigem Parkplatz auf das im Bebauungsplan ausgewiesene allgemeine Wohngebiet zu erwarten ist und
- ob die von dem südlich des Bebauungsplangebiets gelegenen Multifunktionsfeld ausgehenden Geräuscheinwirkungen mit der geplanten Wohnnutzung im allgemeinen Wohngebiet verträglich sind.

### Sportlärm:

Südlich des Plangebiets befindet sich ein Multifunktionsplatz, wodurch Sportlärm auf die geplante Wohnnutzung einwirkt.

Die schalltechnische Untersuchung ergab, dass durch das Multifunktionsfeld werk-

tags keine Konflikte nach Maßgabe der Sportanlagenlärmschutzverordnung (18. BImSchV) vom 18. Juli 1991 (BGBl. I S. 1588, 1790), geändert am 9. Februar 2006 (BGBl. I S. 324) für allgemeine Wohngebiete zu erwarten sind. In den Ruhezeiten (sonntägliche Mittagsruhe oder auch Abendruhezeit) kann es zu Überschreitungen von bis zu 1 dB(A) des betreffenden Richtwertes von 50 dB(A) an dem nächstgelegenen, geplanten Haus kommen. Hierbei wurde eine sehr intensive Ausnutzung als „worst-case“-Szenario unterstellt.

Das Spitzenpegelkriterium der TA Lärm wird an der nächstgelegenen Bebauung in allen untersuchten Beurteilungszeiträumen eingehalten.

Die geringen, durch das Multifunktionsfeld potentiell bei sehr intensiver Nutzung ausgelösten Konflikte für eine Wohngebietsausweisung nach Maßgabe der 18. BImSchV können auf zweierlei Art gelöst werden:

1. Erhöhung des bestehenden Erdwalls an seiner Nordflanke um 1,5m auf 3m.
2. Nutzerstruktur: Es ist zu vermuten, dass für die ausschließlich durch Freizeitsportler genutzte Anlage weniger als die hier angenommenen 25 Spieler angesetzt werden könnten. Bereits bei der realistischeren Annahme einer ständigen Nutzeranzahl von 20 Spielern (über den gesamten Zeitraum von Sonntags 13-15 Uhr) würden die Emissionen und damit die Immissionen in der Nachbarschaft um 1 dB(A) niedriger als hier angenommen ausfallen. Somit könnten die Richtwerte auch ohne eine Erhöhung des Erdwalls eingehalten werden.

Verkehrslärm:

Auf das geplante Wohngebiet wirkt aus östlicher Richtung der Straßenverkehrslärm der B4/B 75 sowie Schienenverkehrslärm ein.

Die Beurteilung der Geräuscheinwirkungen im Plangebiet durch den Straßenverkehr erfolgt auf Grundlage des Hamburger Leitfadens Lärm in der Bauleitplanung - Lärmschutzstandards für Neuplanungen von Wohnungen im Konfliktbereich Straßen- und Schienenlärm bzw. der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert am 18. Dezember 2014 (BGBl. I S. 2269). Hiernach soll für Neuplanungen von Wohnungen ein möglichst optimaler Schutzstandard erreicht werden.

In Ermangelung verbindlicher Grenzwerte für die Bauleitplanung und unter Berücksichtigung einer situationsbedingten großstädtischen Vorbelastung sollten jedoch folgende Mindestanforderungen eingehalten werden:

- Für die Berücksichtigung des Verkehrslärms sollte der Tagpegel der jeweiligen Gebietskategorie der 16. BImSchV eingehalten werden (für Wohngebiete 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts)
- In begründeten städtebaulichen Ausnahmefällen ist für den Verkehrslärm eine Abweichung auf einen Wert von bis zu < 65 dB(A) möglich. Die Grenze von 65 dB(A) tags wird gewählt, da die Lärmwirkungsforschung ab diesem Pegel nachhaltige Erhöhungen von Herz-Kreislauf-Erkrankungen (Herzinfarkt-Risiko) festgestellt hat.
- Der gesundheitsgefährdende Bereich liegt nach Urteilen des Bundesverwaltungsgerichtes bei einem Wert von 60 dB(A) in der Nacht und 70 dB(A) am Tag. In diesen Fällen ist die Planungsfreiheit der Gemeinde für die Ausweisung von Wohnnutzungen faktisch nicht gegeben.

Die geplanten Wohnnutzungen sind insbesondere nachts erheblichen schalltechni-

schen Belastungen durch Verkehrslärm bei Beurteilungspegeln bis zu 53 dB(A) ausgesetzt. Tagsüber werden jedoch zumeist Beurteilungspegel von 59 dB(A) eingehalten.

Nach Verlegung der B4/B75 verbessert sich die schalltechnische Situation im Tageszeitraum deutlich. Im kritischen Nachtzeitraum ist hingegen nach Verlegung der B4/B75 kaum eine Veränderung der schalltechnischen Situation zu erwarten (Pegelreduzierung um bis zu 1 dB(A)), da die prognostizierten Lärmpegel überwiegend durch den erheblichen Schienenlärm verursacht werden.

Jedoch sind insbesondere nach Verlegung der B4/B75 lärmabgewandte Gebäudeseiten mit Ausrichtung nach Westen mit Beurteilungspegeln unter 49 dB(A) zur Anordnung von Schlafräumen vorhanden. Die Lösungsmöglichkeit, Schlafräume auf die verkehrslärmabgewandte Seite zu legen, ist aufgrund der Gewerbelärmproblematik jedoch eingeschränkt.

#### Gewerbelärm:

Außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans Wilhelmsburg 93 befinden sich im Bestand zahlreiche Hafенbetriebe sowie weitere Gewerbe- und Industrieflächen, deren Gewerbelärm sich auf die Wohnnutzung im Plangebiet Wilhelmsburg 93 auswirkt.

Im Plangebiet sowie der angrenzenden Wohnnachbarschaft sind tagsüber bei Beurteilungspegeln unter 55 dB(A) keine Konflikte nach Maßgabe der TA Lärm zu verzeichnen. Für den Beurteilungszeitraum Nacht werden die Richtwerte der TA Lärm für allgemeine Wohngebiete im Untersuchungsgebiet bei Beurteilungspegeln von teilweise bis 54 dB(A) um bis zu 14 dB(A) überschritten. Lärmabgewandte Gebäudeseiten mit Beurteilungspegeln unter 40 dB(A) nachts sind nicht vorhanden.

#### Lärmschutzmaßnahmen vor Verkehrs- und Gewerbelärm:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Wilhelmsburg 93 ist durch die Verkehrslärmeinwirkungen der angrenzenden Wilhelmsburger Reichsstraße und der Schienentrasse ebenso wie durch die nahegelegenen Gewerbe-, Hafен- und Industriegebiete insbesondere nachts erheblich belastet. Tags sind hier keine Konflikte nach Maßgabe der TA Lärm zu verzeichnen.

Durch die schalltechnischen Auswirkungen der Hafен, Industrie- und Gewerbeflächen könnten Wohnnutzungen größtenteils nur mit einer Maßnahmekombination nach Hamburger Leitfaden realisiert werden.

Wohnnutzungen können demzufolge als zulässig angesehen werden, wenn ...

1. während des Tageszeitraums keine Überschreitungen der Immissionsrichtwerte von 59dB(A) vorliegen.
2. und nachts in den Schlafräumen ein Pegel von nicht mehr als 30 dB(A) bei teilgeöffnetem Fenster gewährleistet werden kann.

Die erste Forderung kann an allen Wohngebäuden erfüllt werden.

Zur Erfüllung der zweiten Anforderung sind besondere Schallschutzmaßnahmen notwendig. Da im Plangebiet nicht an allen Wohngebäuden der Verkehrslärmpegel dominiert, sondern insbesondere an den Westfassaden erheblicher Gewerbelärm herrscht, kann nicht *ein* bestimmter Lärmpegel als maßgeblich für den Schutz der Nachtruhe und der hiermit verbundenen Einhaltung eines Innenraumpegels von 30 dB(A) in Schlafräumen angesehen werden.

Eine bauplanungsrechtliche Festsetzung muss dementsprechend auf wechselnde Lärmquellen reagieren können. Der Bebauungsplan trifft deshalb folgende Festsetzung:

*„Im allgemeinen Wohngebiet ist durch geeignete bauliche Schallschutzmaßnahmen wie zum Beispiel: Doppelfassaden, verglaste Vorbauten (zum Beispiel: verglaste Loggien, Wintergärten), besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass durch diese baulichen Maßnahmen insgesamt eine Schallpegeldifferenz erreicht wird, die es ermöglicht, dass in Schlafräumen ein Innenraumpegel bei teilgeöffneten Fenstern von 30 dB(A) während der Nachtzeit nicht überschritten wird. Erfolgt die bauliche Schallschutzmaßnahme in Form von verglasten Vorbauten, muss dieser Innenraumpegel bei teilgeöffneten Bauteilen erreicht werden. Wohn- / Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen“ (vgl. § 2 Nummer 8).*

Der in der Festsetzung fixierte Zielwert von 30 dB(A) nachts für die Schlafräume sichert gesunde Wohnverhältnisse und liegt diesbezüglich auf der sicheren Seite. Der Innenraumpegel der gewählten Festsetzung leitet sich aus den Erkenntnissen der Lärmwirkungsforschung ab. Demnach ist bei einem Innenraumpegel von unter 30 dB(A) nachts am Ohr des Schlafers ein gesunder Schlaf ohne Risiko einer lärmbedingten Herz-Kreislauf-Erkrankung möglich. Diese Vorgehensweise zur Konfliktlösung ist deshalb gerechtfertigt, da die Festlegung von nächtlichen Außenpegeln in den maßgeblichen Vorschriften einen ausreichend niedrigen Innenraumpegel für den gesunden Schlaf ermöglichen soll. Dieses Schutzziel für die Nacht wird also entsprechend festgesetzt. Der Innenraumpegel ist nachts bei einem gekippten bzw. teilgeöffnetem Fenster nachzuweisen. Dieses gekippte bzw. teilgeöffnete Fenster basiert nicht auf Erfordernissen der Raumbelüftung, sondern hat seine Erklärung aus der Lärmwirkungsforschung und dem Wahrnehmen von Außenwelteindrücken. Entsprechende Untersuchungen haben wiederholt bestätigt, dass die Wahrnehmung der Außenwelt ein unverzichtbarer qualitativer Bestandteil des Wohnens ist. Hierbei geht es nicht um eine akustisch-diffuse Außenweltwahrnehmung – wie sie bereits bei relativ großen Fenstern bzw. Glasbauteilen eintritt – sondern um eine informationshaltige akustische Wahrnehmung der Außenwelt. Vor diesem Hintergrund sind Interpretationen des Begriffes „oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen“, die darauf hinauslaufen, das Wohnen lediglich bei geschlossenen Fenstern bzw. mit minimalen Spaltbreiten zu ermöglichen, abzulehnen. Aus diesem Grund kommt der Diskussion über die Breite der sog. Spaltöffnung bei den gekippten Fenstern auch aus physikalischer Sicht eine andere Bedeutung zu; sie muss ausreichend groß genug sein, dass der vorgenannte Effekt gegeben ist. Vergleichbare Maßnahmen sind dann akzeptabel, solange sie also die akustischen Hintergrundgeräusche der Außenwelt gewährleisten. Dies gilt auch für den Fall, dass bauliche Schallschutzmaßnahmen kombiniert werden.

Bei gewöhnlichen Fensterkonstruktionen erfolgt auch bei gekipptem Fenster bereits eine Minderung der Lärmimmissionen um 10 bis 12 dB(A), maximal 15 dB(A). Durch eine lärmoptimierte Fensterkonstruktion (wie sie zum Beispiel für die stark immissionsbelastete Wohnnutzung in der Hafencity entwickelt wurde) kann sogar eine Lärmreduzierung von 25 dB(A) erreicht werden.

Bei Außenpegeln von bis zu 50 dB(A) nachts können Fenster mit normaler Größe mit Begrenzung der Öffnungsfläche ausgestattet werden (z.B. Kippfenster mit Öffnungsbegrenzungen, die den Kippwinkel des Fensters beschränken); je nach Fenstergröße und Grundfläche des zu schützenden Raumes sind eventuell zusätzliche Maßnahmen, wie absorbierend ausgeführte Fensterlaibungen / -stürze erforderlich.

Durch die im Bebauungsplan getroffene Festsetzung wird die bauordnungsrechtliche Forderung des § 18 Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) vom 14. De-



zember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am 17. Februar 2016 (HmbGVBl. S. 63) nicht berührt. Danach müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz haben. Dies gilt in jedem Fall und für alle Gebäudeseiten.

Der Bebauungsplan ermöglicht auf der Fläche für den besonderen Nutzungszweck verschiedene Nutzungsoptionen.

Inzwischen befindet sich auf dieser Fläche eine genehmigte gastronomische Nutzung.

Aus Sicht des Lärmschutzes stellt eine gastronomische Nutzung den Worst-Case im Hinblick auf die vorhandene und geplante Wohnnutzung dar.

Die dafür durchgeführte schalltechnische Untersuchung kommt für die Zeiten zwischen 6:00 und 22:00 Uhr (Tag) zu dem Ergebnis, dass die Beurteilungspegel für den gewerblichen Lärm durch den Betrieb der Außengastronomie im Tagzeitraum sowohl an Werktagen als auch an Sonntagen bzw. Feiertagen an allen Immissionsorten den maßgeblichen Immissionsrichtwert unterschreiten. Da die Vorbelastung im Tagzeitraum an allen Immissionsorten ca. 10 dB(A) unter dem Richtwert der TA Lärm liegt, kann sie als nicht relevant eingestuft werden. Der Zusatzbelastung (Außengastronomie) stehen damit die vollen TA Lärm – Richtwerte zur Verfügung.

Im Beurteilungszeitraum 22:00 bis 6:00 Uhr (Nacht) überschreiten die berechneten Beurteilungspegel an allen Immissionsorten für die geplanten Wohngebäude die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm um bis zu 11 dB(A). An den vorhandenen Wohngebäuden werden die Immissionsrichtwerte um bis zu 3 dB(A) überschritten. Allerdings wird nachts bereits die Vorbelastung der Immissionsorte von bis zu 5 dB(A) durch die im Bestand vorhandenen Hafenbetriebe sowie weitere Gewerbe- und Industrienutzungen deutlich.

Eine Bewirtschaftung auf den Außenbereichen der Gastronomie nach 22 Uhr ist somit nicht in vollem Umfang möglich. Es sollte mit geeigneten Schallschutzmaßnahmen das Irrelevanzkriterium (Beurteilungspegel 6 dB(A) unter dem Richtwert) für die geplante Wohnbebauung eingehalten werden.

Dies konnte erreicht werden, indem die Bewirtschaftung nach 22 Uhr auf die Ostterrasse beschränkt wird, d.h. die Südterrasse darf nach 22 Uhr nicht mehr genutzt werden und die Außentüren an der Südfassade sind geschlossen zu halten. Entsprechende Regelungen wurden im Baugenehmigungsverfahren getroffen.

In der Schalltechnischen Untersuchung wurde auch geprüft, ob die Stellplatzanlage für eine Gastronomie auf der Fläche für den besonderen Nutzungszweck mit den Lärmschutzanforderungen der umliegenden Wohnbebauung vereinbar und somit genehmigungsfähig wäre. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass mit einer Einhausung der westlichen Stellplatzreihe mittels eines nach Westen geschlossenen Carports eine Stellplatzanlage für Gastronomie genehmigungsfähig wäre. Alternativ können auch Nutzungsbeschränkungen oder eine 4 m hohe Lärmschutzwand die Genehmigungsfähigkeit der Stellplatzanlage sicherstellen. Aus gestalterischen Gründen wird mit Rücksicht auf die Nachbarschaft zur geplanten Wohnbebauung eine begrünte Carport-Lösung favorisiert.

Für den Bebauungsplan wurde nachgewiesen, dass die auf der Fläche für den besonderen Nutzungszweck möglichen Nutzungen aus Sicht des Lärmschutzes auch mit der umliegenden Wohnnutzung vereinbar sind, wenn im Baugenehmigungsverfahren Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden. Der Bebauungsplan ist somit vollzugsfähig. Da die genaue Nutzung der Fläche für den besonderen Nutzungszweck nicht hinreichend konkret bekannt ist (z.B. Anzahl der Stellplätze, Umfang der Gast-

ronomie, weitere Nutzungen der Gebäude durch Künstler, Musiker etc.) können im Bebauungsplan keine nutzungsspezifischen Lärmschutzfestsetzungen getroffen werden. So wäre es z.B. unverhältnismäßig, eine Stellplatzeinhausung festzusetzen, ohne zu wissen, ob eine Gastronomie verwirklicht wird. Aus diesem Grund muss der Umfang der erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen einzelfallbezogen im Baugenehmigungsverfahren ermittelt und umgesetzt werden.

### 5.9.2. Geruchsimmissionen

Im Zusammenhang mit den Planungen der Internationalen Bauausstellung (IBA) und der Internationalen Gartenschau (igs) 2013 in Wilhelmsburg wurde seitens des Amtes für Landes- und Landschaftsplanung eine Begehung zur Erfassung der betriebsbedingten Geruchsimmissionen in Auftrag gegeben. Die Begehung erfolgte vom 14.01.08-30.12.08 und umfasste Flächen westlich der B4/75 bis zum Hafengebiet und wurde im Norden ungefähr vom Vogelhüttendeich sowie im Süden von der Kornweide begrenzt.

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

Für das Plangebiet wurden Geruchshäufigkeiten von 25 % der Jahresstunden ermittelt.

Der IW für Wohn- und Mischgebiete wird in diesem Fall überschritten. Dadurch kann, wenn man im konservativen Sinne eine aus den Begehungen resultierende Geruchshäufigkeit von 25% der Jahresstunden für das Plangebiet ansetzt, eine Belästigung durch Gerüche vorliegen.

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

Auf die Problematik einer direkten Nachbarschaft zwischen Wohnen und Industrie wird ausdrücklich hingewiesen (Gemengelage). Auch in Zukunft wird es keine emissionsfreie Industrieproduktion geben. Konflikte werden deshalb auch weiterhin bestehen. Dies vorausgeschickt wird u.a. aus Anlass dieser großräumigen Begehung, mittel- bis langfristig eine Verbesserung der Geruchssituation für Wilhelmsburg angestrebt. Das Geruchsgutachten ist die Basis für ein weiteres gezieltes Vorgehen.

### 5.9.3. Altlasten

Die das Plangebiet teilweise betreffende und im Bebauungsplan gekennzeichnete Altlast 6628-024/00 setzt sich aus insgesamt 12 kleinräumigen und geringmächtigen Einzelablagerungen aus Boden, Bauschutt sowie stellenweise hausmüllähnlichen Abfällen zusammen. Sie entstanden ungefähr zwischen 1945 und 1980 und liegen im Umfeld des Gewässers Kükenbrack. Der Bereich wird heute innerhalb einer Grünanlage durch zwei Teiche, ein Schöpfwerk, einen Park mit Kinderspielplatz sowie (Überschneidung lediglich mit einer Parzelle) durch den Kleingartenverein 706 Eichenallee e.V. genutzt.

Aufgrund der folgenden Gegebenheiten geht von den kleinräumigen Ablagerungen für alle Wirkungspfade kein Handlungsbedarf aus:

- Im Bereich der Kleingartenparzelle 100 des Kleingartenvereins 706 wurden im Untergrund lediglich Steine, jedoch keine weiteren Hinweise auf schädliche Beimengungen festgestellt,
- die übrigen Bereiche werden in der Parkanlage als Böschungen parallel zu Fußwegen, als Wiesen oder im Bereich eines Pumpwerks nicht sensibel genutzt.

Für die Einzelablagerungen liegen keine Hinweise auf ein grundwasserrelevantes Schadstoffpotenzial vor. Darüber hinaus sind die Ablagerungen überwiegend von Klei sowie im Bereich des Schöpfwerks Kuckuckshorn von Torf unterlagert. Verunreinigungen des Grundwassers durch eventuelle Schadstoffe können aufgrund der dichtenden Weichschichten ebenfalls ausgeschlossen werden.

Hinweise:

Bei Baumaßnahmen im Bereich der kleinräumigen Ablagerungen ist mit Entsorgungsmehrkosten zu rechnen.

In den Ablagerungsbereichen ist aufgrund der Anteile an Bauschutt und hausmüllähnlichen Beimengungen generell mit Schwermetall- und PAK-Belastungen zu rechnen. Aus diesem Grund sind bei einer Umgestaltung bzw. Umnutzung darauf zu achten, dass die Ablagerungsbereiche, sofern sie am Standort verbleiben, stets mit mindestens 0,35 m unbelastetem Bodenmaterial abgedeckt werden oder sie sind im Bereich einer geplanten Maßnahme zu entfernen.

Der Planungsraum liegt - wie große Teile Wilhelmsburgs - in einem Gebiet mit erhöhter Hintergrundbelastung des Oberbodens. Es muss daher mit erhöhten Entsorgungskosten für den anfallenden Erdaushub gerechnet werden.

Vor der Herrichtung der geplanten Gärten im Bereich des gartenbezogenen Wohnens ist der Oberboden auf seine Eignung für die vorgesehene Nutzung als Hausgarten zu prüfen, im Falle der Herrichtung von Kinderspielbereichen auf seine Eignung als Kinderspielfläche. Es wird empfohlen, im Falle des Nutzpflanzenanbaus Bodenpflegemaßnahmen durchzuführen und Kinderspielbereiche mit mindestens 35 cm unbelastetem Bodenmaterial herzurichten.

#### 5.9.4. Bodengase

Es ist nicht auszuschließen und aufgrund der Bodenzusammensetzung wahrscheinlich, dass sich in den tieferen Bodenschichten beim Abbau organischer Substanzen unter anaeroben Verhältnissen Methan entwickelt hat. Untersuchungen im Umfeld des Plangebiets haben solche Methanbildungen nachgewiesen, weshalb die Bauflächen, Straßenverkehrsflächen und die Fläche für den besonderen Nutzungszweck vorsorglich als Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet sind.

Durch Abdeckung und Versiegelung im Rahmen von Gebäudesohlen oder versiegelten Freiflächen kann es zu einer Bildung von Bodengasen durch Luftabschluss kommen.

Im Plangebiet kann von einer Gasproduktion aus den Bodenweichschichten ausgegangen werden. Für die Parkanlagen sind im Hinblick auf Bodengase keine Maßnahmen erforderlich, da in der Regel genügend diffusionsoffene Bereiche vorhanden sind. Über diese können die Bodengase ungehindert entweichen.

Neben Methan wurde in einigen Sondierungen im Umfeld des Plangebiets auch Kohlendioxid in höherer Konzentration angetroffen.

Die Ergebnisse zeigen, dass in den Böden organisches Material abgebaut wird.

Die dabei gebildeten Bodengase reichern sich insbesondere unter versiegelten/ bebauten Flächen an.

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

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

Für alle Neubaumaßnahmen ist im Baugenehmigungsverfahren ein Bodenluftgutachten zu erstellen, in dem ermittelt wird, ob bauliche Maßnahmen zur Gasabwehr (Bodengase) erforderlich sind.

Die detaillierten Sicherungsmaßnahmen werden von der zuständigen Behörde im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren festgelegt und gemeinsam mit dem Bauherren an die Bauausführungen angepasst.

#### 5.9.5. Kampfmittelverdacht

Nach heutigem Kenntnisstand kann im Plangebiet das Vorhandensein von Bombenblindgängern nicht ausgeschlossen werden.

Vor Baubeginn ist der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen, um zu prüfen, ob eine Untersuchung der Fläche notwendig ist. Sollte eine Untersuchung erforderlich sein, darf erst nach Abschluss der Untersuchung mit den Erdbauarbeiten begonnen werden.

### 5.10. Wasserflächen

Die im Plangebiet vorhandenen Gewässer (Kükenbrack, Rathausauswetter, Kornweidenwetter teilweise, Tümpel nördlich Kurdamm) sollen aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild, für die Oberflächenentwässerung und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in ihrer Funktion erhalten bleiben und sind dem Bestand entsprechend nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

Als Voraussetzung für die Erweiterung der Wohnbauflächen ist die Verlagerung eines Teils der Kornweidenwetter erforderlich. Für die Umsetzung dieser Maßnahmen ist unabhängig vom Bebauungsplan wurde ein eigenständiges wasserrechtliches Verfahren durchgeführt, über das auch gesichert wurde, dass die oben genannten Gewässerfunktionen gewahrt bleiben (siehe Ziffer 7.).

Der das Gewässer begleitende Arbeits- und Schauweg verläuft über die an das Gewässer angrenzenden Wohngärten und muss dauerhaft für die Betriebsfahrzeuge befahrbar sein.

### 5.11. Vorgesehene Oberflächenentwässerung

Zur Sicherung einer ordnungsgemäßen Oberflächenentwässerung der bisher unbebauten bzw. nicht erschlossenen Flächen wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Dieses Entwässerungskonzept dient als Grundlage für die im Bebauungsplan vorzuhaltenden Flächen für die Regenwasserableitung, die als vorgesehene Oberflächenentwässerung unverbindlich vorgemerkt sind. Der zu verlagernde Teil der Kornweidenwetter wird Teil des Gesamtentwässerungssystems und ist in der Planung berücksichtigt.

Die für die vorgesehene Oberflächenentwässerung unverbindlich vorgemerkten Flächen beinhalten auch die erforderlichen Böschungen sowie Arbeits- und Schauwege an Gräben.

Die genaue Dimensionierung der Flächen und die verbindliche Festsetzung des Oberflächenentwässerungssystems erfolgten im Zuge der Ausführungsplanung in einem gesonderten wasserrechtlichen Verfahren (siehe Ziffer 7).

### 5.12. Durchlass mit Leitungsrechten

An der Straße Kurdamm soll sich die Neubebauung an das bauliche Maß der bis zum Jahr 2007 vorhandenen Bebauung orientieren. Aus diesem Grund soll die Neubebauung an die vorhandene Brandwand anschließen. Um den Wasserabfluss der Kornweidenwetter in Richtung Kurdamm trotz dieses baulichen Anschlusses zu gewährleisten, muss das Wasser über einen Durchlass im Bereich des geplanten Gebäudes mittels einer unterirdischen Leitung geführt werden. Zur Sicherung der Gewässerverbindung setzt der Bebauungsplan fest:

*Das festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis der Freien und Hansestadt Hamburg unterirdische Anlagen zur Ableitung von Oberflächenwasser der Kornweidenwetter herzustellen und zu unterhalten (vgl. § 2 Nummer 9).*

Es wird darauf hingewiesen, dass im Falle einer Veräußerung des Abschnittes der verrohrten Kornweidenwetter, sich aus der Festsetzung § 2 Nummer 9 keine Verpflichtung seitens der Freien und Hansestadt Hamburg zur Unterhaltung dieses Ge-

wässerabschnittes ergibt. Die Unterhaltungspflicht sowie die Ausbaubefugnis obliegen dem Grundeigentümer.

### 5.13. Öffentliche Grünflächen

Ein wesentliches Planungsziel des Bebauungsplans Wilhelmsburg 93 ist es, in Wilhelmsburg die Internationale Gartenschau 2013 zu ermöglichen, um im Zusammenspiel mit der Internationalen Bauausstellung 2013 den Stadtteil städtebaulich aufzuwerten und nachhaltig zu entwickeln. Nach Beendigung der Internationalen Gartenschau sollen die Gartenschauflächen zu einem Volkspark des 21. Jahrhunderts umgewandelt werden und somit allen Bürgern zur Verfügung stehen. Mit dieser Freiraumentwicklung sollen die drei bisher nicht verbundenen und in ihrer räumlichen wie sozialen Struktur sehr unterschiedlichen Siedlungsräume des Stadtteils zusammengeführt werden. Darüber hinaus soll mit der Gartenschau und dem daraus entstehenden Volkspark sowie durch die städtebaulichen Impulse der Internationalen Bauausstellung das Image Wilhelmsburgs positiv beeinflusst werden. Alle diese Maßnahmen stehen im Zusammenhang mit dem übergeordneten städtebaulichen Leitprojekt der Freien und Hansestadt Hamburg „Sprung über die Elbe“.

Flächen, die bereits als Parkanlage genutzt oder die im Zuge der Internationalen Gartenschau als solche benötigt und danach dauerhaft als Parkanlage weiter genutzt werden sollen, werden als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Damit wird sowohl dem Planungsziel der Durchführung einer internationalen Gartenschau als auch der Folgenutzung als Volkspark entsprochen und die Stadtteilentwicklung Wilhelmsburg durch neue, hochwertige Parkanlagen positiv beeinflusst. Die Biotop- und Wasserflächen im Gebiet sollen weitgehend erhalten werden.

Um die Internationale Gartenschau 2013 angemessen durchführen zu können, sind über die bisher als Parkanlagen genutzten Bereiche weitere Flächen nötig. Deshalb können auch die Kleingärten aus dem Plangebiet nicht als Dauerkleingärten festgesetzt werden und müssen auf Flächen südlich des Plangebiets und auf Flächen östlich der bisherigen Wilhelmsburger Reichsstraße (Plangebiet Bebauungsplan Wilhelmsburg 92) verlagert werden. Ziel dieser Kleingartenverlagerung ist insgesamt eine bessere öffentliche Durchwegung des Plangebiets, um den vorhandenen Freiraum für die Öffentlichkeit erlebbar zu machen und um verschiedene Siedlungsteile Wilhelmsburgs über ein straßenunabhängiges Wegenetz miteinander zu verbinden.

Planungsrechtlich wird die zeitlich begrenzte Nutzung von Flächen für die Internationale Gartenschau durch folgende Festsetzung gesichert:

*Auf den als Parkanlage festgesetzten Flächen ist bis zum 31. Dezember 2013 das Veranstellen einer Gartenschau zulässig. Gebäude und bauliche Anlagen, die zur Durchführung einer Gartenschau notwendig sind, sind für diesen Zeitraum auf den in Satz 1 genannten Flächen zulässig (vgl. § 2 Nummer 21).*

Damit soll im Sinne der oben genannten städtebaulichen und freiraumstrukturellen Zielsetzungen eindeutig sichergestellt werden, dass die etwas atypische Grünflächennutzung „Gartenschau“ mit allen dazu einhergehenden baulichen Anlagen auf den betroffenen Grünflächen verwirklicht werden kann. Die Festsetzung ist bis zum zeitlichen Ende der Gartenschau (Oktober 2013) zusätzlich eines zweimonatigen Spielraums für gartenschauähnliche Nachnutzungen bzw. Abbaumaßnahmen befristet.

Begrünte Böschungen entlang von Gewässern sind von besonderer Bedeutung für die Funktion als Lebensraum für Tiere und Pflanzen und unterstützen die Selbstreinigungskraft der Gewässer. Um die Böschung entlang der Kornweidenwettern von baulichen Anlagen zu schützen, wird der Gewässerrandstreifen durch die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Böschung“ in seiner Funktion gesichert.

#### 5.14. Anbauverbotszone

Längs der freien Strecke der Bundesstraße B4/B75 gilt gemäß § 9 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) eine Anbauverbotszone in einem Abstand von 20m bzw. eine Anbaubeschränkungszone in einem Abstand von 40m, gemessen jeweils vom Rand der befestigten Fahrbahn. Die Anbauverbotszone ist gänzlich von baulichen Anlagen, die ganz oder teilweise über der Erdgleiche liegen, frei zu halten. Für bauliche Anlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone ist im konkreten Einzelfall die Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde einzuholen. Dies gilt auch für temporäre bauliche Anlagen im Zuge der IBA/igs.

Als Hinweis auf diesen rechtlichen Tatbestand ist die Anbauverbotszone im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen.

#### 5.15. Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

##### 5.15.1. Baumschutz

Für die dem Baumschutz unterliegenden Bäume gelten die Beschränkungen nach der Baumschutzverordnung.

*In dem mit „(B)“ bezeichneten Bereich sind Stellplatzzufahrten, Bodenversiegelungen, Abgrabungen und Geländeaufhöhungen unzulässig. Ausnahmsweise sind in dem mit „(B)“ bezeichneten Bereich zum südlich angrenzenden Gebäude Bodenversiegelungen und Stellplatzzufahrten zulässig, wenn vorhandene Baumwurzeln durch Wurzelbrücken oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen vor Schädigungen (z.B. Verletzungen, Bodenverdichtungen, Bodenaustrocknung) geschützt werden (vgl. § 2 Nummer 15).*

Die Festsetzung dient dem Schutz der ortsbildprägenden und erhaltenswerten Linde auf dem Flurstück 2714 (Straße Schlöperstieg), vor Schädigungen im Wurzelbereich und gewährleistet die dauerhafte Erhaltung. Als besonders zu schützender Bereich ist hierbei die gesamte durch die Baumkrone abgedeckte Bodenfläche zu verstehen, da hier die wichtigen, den Baum verankernden und den Baum versorgenden Wurzeln liegen.

##### 5.15.2. Begrünungsmaßnahmen

*Nicht überbaute Tiefgaragen sind mit Ausnahme von Wegen, Spielflächen und Terrassen mit einem mindestens 50 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und mit Kleingehölzen, Stauden und Gräsern intensiv zu begrünen. Im Bereich von Baumpflanzungen auf Tiefgaragen ist auf mindestens 12 m<sup>2</sup> ein 1 m starker durchwurzelbarer Substrataufbau herzustellen (vgl. § 2 Nummer 10).*

Mit der Begrünung von Tiefgaragen wird das Erscheinungsbild der Tiefgaragendachflächen belebt und eine gärtnerische Gestaltung angestrebt. Außerdem werden ökologisch wirksame Ersatzlebensräume für Tier- und Pflanzenarten in Baugebieten geschaffen. Durch diese Eigenschaften übernehmen begrünte Tiefgaragendächer klimatisch stabilisierende Funktionen für das nähere Umfeld. Die Tiefgaragenbegrünung dient auch der Minderung des Eingriffs durch Versiegelung. Die intensive Begrünung mit Rasen, Stauden oder Sträuchern wird erst durch eine Substratüberdeckung in einer Stärke von mindestens 50 cm möglich. Für Bäume ist eine Mindesthöhe des Substrats von 1 m notwendig, um ausreichend durchwurzelbaren Bodenraum und Standfestigkeit zu gewährleisten. Die für eine wohnungsnahen Freiraumnutzung erforderlichen Wege, Spielflächen und Terrassen sind von der Tiefgaragenbegrünung ausgenommen, weil ansonsten eine nutzungsangepasste Gestaltung des Tiefgaragendaches nicht möglich wäre.

*In den allgemeinen Wohngebieten sind die Dachflächen mit einer Neigung bis zu 15 Grad mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen (vgl. § 2 Nummer 11).*

Mit der Begrünung von Dachflächen von Gebäuden werden ökologisch wirksame Ersatzlebensräume insbesondere für Tiere wie Insekten und Vogelarten in großflächig versiegelten Baugebieten geschaffen. Im Vergleich zu harten Bedachungen reduzieren begrünte Dächer darüber hinaus Reflektion, Wärmeentwicklung und Windverwirbelungen und verbessern die Bindung von Luftstäuben. Durch diese Eigenschaften übernehmen begrünte Dächer klimatisch stabilisierende Funktionen für das nähere Umfeld. Die Dachbegrünung dient auch der Minderung des Eingriffs durch Versiegelung. Nach neusten Erkenntnissen sind Dachbegrünungen auch unter Anlagen zur Sonnenenergiegewinnung möglich, so dass Dachbegrünungen diesen Anlagen nicht entgegenstehen.

*Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen (vgl. § 2 Nummer 12).*

Auf Stellplatzanlagen sind großkronige Bäume in einem bestimmten Verhältnis zu pflanzen, damit hier auch mit wenigen Bäumen in angemessener Zeit ein geschlossenes Kronendach erzielt werden kann. Damit soll eine partielle Beschattung der Stellplatzanlage erreicht werden, mit ihren positiven kleinklimatischen Wirkungen, insbesondere zur Vermeidung von extremen Aufheizungen der Bodenoberflächen bzw. Beläge sowie der abgestellten Kraftfahrzeuge. Die vorgegebene Mindestpflanzgröße dient dem Ziel, dass die gewünschten gestalterischen, ökologischen und klimatischen Wirkungen in angemessener Zeit erreicht werden.

*Auf der mit „(C)“ bezeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind Bäume und Sträucher und auf den mit „(D)“ bezeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind nur Sträucher zu pflanzen (vgl. § 2 Nummer 13).*

Mit der Anpflanzung kann ein Mindestareal ökologisch wirksamer Strukturen sichergestellt werden, die zu einer Vernetzung von Lebensräumen im Biotopverbund führen. Mit den gepflanzten Bäumen und Sträuchern werden Ersatzlebensräume geschaffen, die als Lebens-, Nahrungs- und Rückzugsräume insbesondere von Insekten-, Kleinsäuger- und Vogelarten dienen. Die Durchgrünung des Gebietes gliedert und strukturiert das Erscheinungsbild und es wird eine verbesserte Einbindung in das Umfeld erzielt. Die Begrünung ist ebenso von kleinklimatischer Ausgleichswirkung.



Die 4 m breite Anpflanzung aus Bäumen und Sträuchern am Schlöperstieg dient der Gliederung des Straßenbildes und der Abschirmung von Stellplatzanlagen.

Zur optischen Abgrenzung der neuen Bauflächen gegenüber der Parkanlage ist eine Pflanzung aus Sträuchern vorgesehen. Um eine zu starke Beschattung der begrenzten Gartenfreiflächen zu vermeiden, sind entlang der Wohnbebauung nur Sträucher und keine Bäume zu pflanzen. Die 4,5 m breite Anpflanzfläche liegt auf der öffentlichen Grünfläche, um eine optimale und einheitliche Gestaltung im Zusammenhang mit der Parkplanung zu gewährleisten.

*Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden. Im Kronenbereich der anzupflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (vgl. § 2 Nummer 14).*

Die Festlegung der Verwendung einheimischer und standortgerechter Arten ist sinnvoll, damit sich die Anpflanzungen optimal entwickeln können und Nahrungsgrundlage sowie Lebensraum für die heimische Tierwelt bieten. Zudem dienen die Baum- und Strauchpflanzungen auch dem Biotopverbund. Sie bieten innerhalb des Siedlungsraums Lebens-, Nahrungs- und Rückzugsräume, insbesondere für eine Anzahl von Insekten, Kleinsäugetern und Vogelarten. Die Festsetzung von einheimischen Baumarten dient der Erhaltung des Lebensraumes heimischer Tierarten, insbesondere Insekten. Diese sind an die heimischen Gehölzarten angepasst und auf diese als Nahrungs- und Lebensraum angewiesen. Durch die festgesetzte Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> pro Baum wird sichergestellt, dass den Bäumen auch nach einer Anwachsphase ausreichender Entwicklungsraum innerhalb der befestigten Flächen zur Verfügung steht. Die Nachpflanzverpflichtung dient der Sicherung der ökologischen und gestalterischen Funktionen der festgesetzten Gehölzpflanzungen.

### 5.15.3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und deren Zuordnung

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftsplanung sind nach § 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG):

*„Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass*

- *die biologische Vielfalt,*
  - *die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie*
  - *die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft*
- auf Dauer gesichert sind; der Schutz umfasst auch die Pflege, die Entwicklung und, soweit erforderlich die Wiederherstellung von Natur und Landschaft“.*

Die Maßnahmen dienen der Sicherung und Entwicklung des Naturhaushaltes sowie der Landschaftsfunktionen mit folgenden Zielsetzungen:

- Erhalt ortsbildprägender und/oder wertvoller Grünstrukturen,
- Sicherung und Entwicklung naturnaher Gewässer und Uferbereiche,
- Stärkung der Biotopverbundfunktion.

*Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwassers führen, sind unzulässig (vgl. § 2 Nummer 16).*

Die Erhaltung des bisherigen hohen Grundwasserstandes dient der Sicherstellung der Standortbedingungen für die örtliche Vegetation und Tierwelt. Die landschaftsraumtypischen und teils grundwasserbestimmten Biotope sind abhängig vom hohen Grundwasserstand.

*Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist oberirdisch in das Oberflächenentwässerungssystem einzuleiten, sofern es nicht versickert, gesammelt oder genutzt wird (vgl. § 2 Nummer 17).*

Die örtlichen Bodenwasserverhältnisse und Grundwasserstände werden somit so wenig wie möglich beeinträchtigt und das von den Grundstücks- und Dachflächen abfließende Niederschlagswasser verbleibt im natürlichen Wasserkreislauf. Durch Verdunstung und Versickerung kommt es zu einer Verminderung und Verzögerung des Wasserabflusses und die belebten Bodenzonen führen zu einer Vorreinigung des Wassers. Zudem bieten offene Gräben und Mulden Lebensräume für amphibische und aquatische Pflanzen- und Tierarten.

*Auf den Flächen für den besonderen Nutzungszweck sind offene Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (vgl. § 2 Nummer 18).*

Um den Wasserhaushalt so wenig wie möglich zu beeinträchtigen, sind wasser- und luftdurchlässige Bauweisen bei den Stellplätzen erforderlich. Die flächenhafte Versickerung von Regenwasser trägt zur natürlichen Anreicherung des Bodenwasserhaushaltes bei. Sie dient der Erhaltung des natürlichen Wasserkreislaufes über Speicherung, Verdunstung und Anreicherung des Grundwassers.

#### 5.15.4. Entwicklung von Feuchtgrünland und Gehölzflächen (Externe Ausgleichsmaßnahmen)

Im Plangebiet kann der Eingriff nur zu einem Teil ausgeglichen werden. Daher werden zusätzliche Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes zugeordnet:

*Für Ausgleichsmaßnahmen werden die außerhalb des Plangebiets liegenden Flurstücke 3646 (teilweise) Gemarkung Wilhelmsburg und 1230/1 (teilweise) der Gemarkung Moorwerder den mit „WA 1“, „WA 2“ und „WA 3“ bezeichneten Wohngebietsflächen zu 60 vom Hundert, den Parkanlagen zu 9 vom Hundert und den Straßenverkehrsflächen zu 31 vom Hundert zugeordnet (vgl. § 2 Nummer 20).*

Das Flurstück 3646 in der Gemarkung Wilhelmsburg (s. Anlage 1) soll durch eine naturschutzfachlich orientierte Entwicklung, Bewirtschaftung und Pflege insbesondere gefährdeten Pflanzen und Tierarten der Kulturlandschaft des Feuchtgrünlandes einen dauerhaften Lebensraum bieten. Die etwa 1 ha große Grünlandfläche ist als Feuchtgrünland für den Wiesenvogel- und Amphibienschutz mit einer dichten Struktur aus Kleingewässern, Beetgräben und sonstigen Gräben zu entwickeln. Da die

Fläche bisher zu trocken ist, um die angestrebten Naturschutzziele zu erreichen, soll der Wasserstand des Flurstücks im Zusammenhang mit den anliegenden Flurstücken, die auch für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen sind, angehoben werden.

Die Fläche muss mindestens einmal im Jahr in der Zeit zwischen dem 1. Juli und dem 15. September gemäht werden, sofern sie nicht ausreichend beweidet wird. Das Mähgut ist abzufahren. Es ist weiterhin sicherzustellen, dass die Fläche mit kurz geschnittenen oder kurz geweideten Beständen in den Winter geht. In Hinblick auf Ausführung und Pflege sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:

- Sicherstellung eines hohen Wasserstandes in den angrenzenden Gräben durch Einbau von Staueinrichtungen,
- Herrichtung von flächenhaft ausgebildeten wechselfeuchten Uferstrandstreifen als Rückzugsraum für eine Vielzahl von Arten des Feuchtgrünlandes,
- Wiederherstellung von Beetgräben, Räumung von verlandenden Gräben,
- Sicherstellung einer schonenden Grabenräumung in regelmäßigen Abständen (alle 5-7 Jahre),
- extensive Grünlandnutzung, Ausschluss von maschineller Bearbeitung in der Zeit vom 15. März bis 30 Juni zum Schutz von Wiesenvögeln.

Im Rahmen von Bewirtschaftungsverträgen mit dem Sondervermögen Naturschutz und Landschaftspflege sind die Pflege und Unterhaltung der Flächen langfristig zu regeln.

Das Flurstück 1230/1 (teilweise) in der Gemarkung Moorwerder (s. Anlage 2) soll zu einem naturnahen Gehölzbestand entwickelt werden. Es soll ein artenreicher und gestufter Gehölzbestand aus Bäumen und Sträuchern entstehen. Damit können die im Plangebiet zu rodenden Bäume teilweise ersetzt und Beeinträchtigung des Lebensraums Gehölz teilweise ausgeglichen werden.

Die Fläche liegt auf einem Altspülfeld, das als Altlast [AVF-Nr. 6828-001/01 Moorwerder Hauptdeich (Ellerholz)] in das Altlasthinweiskataster der Behörde für Umwelt und Energie aufgenommen ist. Der Oberboden des Flurstücks 1230 besteht bis in etwa 60 cm Bodentiefe aus ehemaligen schlickhaltigen Elbesedimenten mit stark erhöhten Arsen- und Schwermetallgehalten. Die Fläche wird deshalb gegen Zutritt gesichert, zum Beispiel mithilfe einer Begrenzung durch bewehrte Gehölze oder eines Wildschutzaunes, um zu vermeiden, dass Pilzsammler und Sammler von bodennah wachsenden Beeren schadstoffbelastete Wildfrüchte ernten.

Die zugeordneten Ausgleichsflächen ermöglichen einen Ausgleich für die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Bereich der zukünftigen Straßenverkehrsflächen, Baugebiete und Parkanlagen.

#### 5.15.5. Gesetzlich geschützte Biotop nach dem HmbBNatSchAG u. BNatSchG

Alle Handlungen und Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich besonders geschützten Biotop oder ihrer Bestandteile führen können sind gemäß § 14 Absatz 2 HmbBNatSchAG bzw. § 30 Abs. 2 BNatSchG verboten. Der Bebauungsplan sieht keine Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotop vor.

## 5.16. Abwägungsergebnis

### 5.16.1. Städtebauliche Belange

Durch die IBA und igs 2013 sollen bisher nicht verbundene und in ihrer räumlichen wie sozialen Struktur sehr unterschiedliche Siedlungsräume des Stadtteils Wilhelmsburg zusammengeführt werden. Die Planung ist Teil des übergeordneten städtebaulichen Leitprojekts „Sprung über die Elbe“ der Freien und Hansestadt Hamburg.

Der Bebauungsplan folgt den städtebaulichen und freiraumplanerischen sowie naturschutzfachlichen Zielsetzungen der Stadt Hamburg. Mit dem Bebauungsplan wird in der Abwägung diesen verschiedenen Belangen Rechnung getragen. Dabei werden sowohl gesetzlich geschützte Biotope als auch ökologisch wertvolle Bereiche in die Parkanlagenplanungen integriert.

Teilweise erfordert die Umgestaltung vorhandener Kleingärten und sonstiger Grünflächen zu Parkanlagen sowie die Neubebauung südlich der ehemaligen Wasserwerksfläche Eingriffe in Natur und Landschaft, um neue Impulse für den Wohnungsmarkt in Wilhelmsburg auslösen zu können und um den gestalterischen Ansprüchen einer Internationalen Gartenschau und eines modernen Volksparks gerecht zu werden. Diese Eingriffe in Natur und Landschaft werden teilweise innerhalb des Plangebiets und teilweise außerhalb des Plangebiets ausgeglichen. In der Abwägung mit den städtebaulichen und freiraumplanerischen Zielsetzungen werden die Belange von Natur und Landschaft als ausreichend berücksichtigt erachtet.

Die Inanspruchnahme bisher als Kleingärten genutzter Flächen ist erforderlich, um die IBA und igs 2013 in Wilhelmsburg durchführen zu können. Die Flächen werden nach der IGS auch der Öffentlichkeit und insbesondere den Bewohnern des Stadtteils zur Verfügung stehen und somit den Stadtteil aufwerten.

### 5.16.2. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Für den Naturhaushalt ergeben sich erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen durch die zusätzlichen Wohnbauflächen, die Erweiterung der Verkehrsflächen und die damit verbundenen umfangreichen Versiegelungen sowie durch die Umwandlung von extensiven Parkanlagen in intensiv genutzte und gestaltete Parkanlagen. Neben dem unmittelbaren Flächenverbrauch kommt es zu Veränderungen der Bodenfunktionen und des Vegetations- und Tierbestandes. Insbesondere im südlichen Bereich der geplanten Bebauung sind zahlreiche Großgehölze und die Vegetationsstrukturen der Alt-Kleingärten durch die Planung betroffen. Dabei werden u. a. Biotope vernichtet oder in ihrem Bestand beeinträchtigt und es wird in den Bodenhaushalt eingegriffen. Für die Neuanlage der Wohnbau- und Straßenflächen wird Boden abgetragen und aufgeschüttet.

Die Umwandlung von etwa 2,0 ha Kleingärten in Parkanlagen verursacht im rechtlichen Sinne keinen erheblichen Eingriff in Natur und Landschaft, da sie bereits nach bisherigem Planrecht möglich ist. Eine Erhöhung des Versiegelungsgrades erfolgt nicht. Anpflanzgebote für Sträucher im Westen der Parkanlage an der Grenze zu den Wohngebieten gleichen die Verluste vergleichbarer Strukturen in den Kleingärten teilweise aus.

Die nach § 14 HmbBNatSchAG bzw. § 30 BNatSchG besonders geschützten Biotope Kükenbrack und der kleine Tümpel bleiben erhalten.

Zur quantitativen Abschätzung wurde eine Bilanzierung des Eingriffs nach dem Staatsrätemodell durchgeführt. Im Plangebiet sind die Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild nur teilweise durch Begrünungsfestsetzungen ausgleichbar.

Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG hinsichtlich geschützter Tier- und Pflanzenarten liegen nicht vor.

#### Interne Ausgleichsmaßnahmen

Es werden Anpflanzgebote für Bäume und Sträucher entlang der neuen Bebauung sowie eine Begrünung der Stellplatzanlagen mit großkronigen Bäumen festgesetzt. Hiermit werden Lebensräume für heimische Tier- und Pflanzenarten entstehen. Die Dachflächen der Wohngebäude sind extensiv zu begrünen, um einen Ersatzlebensraum für Tiere und Pflanzen zu schaffen. So kann ein Teilausgleich für die Beeinträchtigungen durch die Neuanlage der Wohnbauflächen und Straßen geschaffen werden.

#### Externe Ausgleichsmaßnahmen

Die im Plangebiet möglichen Eingriffe und Beeinträchtigungen können im Gebiet nicht vollständig ausgeglichen werden. Für die betroffenen Lebensräume im Gebiet wie Baum- und Gehölzbestände sowie den auf diese spezialisierten Tier- und Pflanzenarten kann kein gleichartiger Ersatz geschaffen werden. Die betroffenen Lebensraumfunktionen werden – wie es gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung zulässig ist - durch teilweise andersartigen, jedoch gleichwertigen Ersatz, hier in Form von Feuchtgrünlandentwicklung, ausgeglichen. Für den Ausgleich der Eingriffe in den Baum- und Strauchbestand wird dem Plangebiet eine Ausgleichsfläche zugeordnet, die als Gehölzfläche zu entwickeln ist. Dies stellt nach einer gewissen Entwicklungszeit einen gleichartigen anteiligen Ersatz für die Gehölzverluste dar. Der erforderliche Ausgleich wird gemäß § 2 Nummer 20 durch die Maßnahmen auf den nach § 1a Absatz 3 BauGB zugeordneten Flächen außerhalb des Plangebiets in den Gemarkungen Moorwerder und Wilhelmsburg gesichert (siehe Ziffer 5.15.4).

Bei Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets kann der Eingriff in die Pflanzen- und Tierwelt, den Boden und das Landschaftsbild gemäß dem in der Freien und Hansestadt Hamburg angewandten Bewertungsverfahren vollständig ausgeglichen werden.

## **6. Maßnahmen zur Verwirklichung**

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

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist vertraglich gesichert.

## **7. Aufhebung bestehender Pläne / Hinweise auf Fachplanungen**

Für das Plangebiet werden die bestehenden Bebauungspläne, insbesondere der Bebauungsplan Wilhelmsburg 38 vom 2. Januar 1968 sowie der Baustufenplan Wilhelmsburg vom 06. Januar 1956 teilweise aufgehoben.

Für den Gewässerausbau kann nach § 68 Absatz 2 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushalts – Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert am 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1839, 1842) in Verbindung mit §§ 48 und 49 des Hamburgischen Wassergesetzes in der Fassung vom 29. März 2005 (HmbGVBl. S. 97), zuletzt geändert am 4. Dezember 2012 (HmbGVBl. S. 510, 519) anstelle eines Planfeststellungsbeschlusses unter bestimmten Voraussetzungen nach § 68 Absatz 3 WHG in Verbindung mit § 74 Hamburgisches Verwaltungsverfahrensgesetz für einen nicht UVP-pflichtigen Gewässerausbau eine Plangenehmigung treten.

## **8. Flächen- und Kostenangaben**

### **8.1. Flächenangaben**

Das Plangebiet ist etwa 5,9 ha groß. Hiervon werden für Straßenverkehrsflächen etwa 0,4 ha (davon neu etwa 0,28 ha), für Parkanlagen etwa 3,42 ha, für Wasserflächen etwa 0,65 ha und für ein Pumpwerk etwa 27 m<sup>2</sup> benötigt.

Für externe Ausgleichsflächen werden etwa 1,19 ha benötigt.

### **8.2. Kostenangaben**

Bei der Verwirklichung des Plans entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg Kosten durch Grunderwerb und Werterstattung sowie durch die Herrichtung neuer Parkanlagen, der Schaffung neuer Kleingartenflächen, durch den Bau von Straßen und durch die Verlegung der Kornweidenwettern. Weitere Kosten entstehen durch landschaftspflegerische Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen.

ANLAGE 1





ANLAGE 2

