

Begründung

zum Bebauungsplan Billwerder 23

1. Grundlage und Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (Bundesgesetzblatt 1997 I Seite 2142, 1998 I Seite 137). Das Verfahren wurde vor In-Kraft-Treten der Gesetzesänderung vom 1. Januar 1998 förmlich eingeleitet und wird gemäß § 233 Absatz 1 BauGB nach den Vorschriften dieses Gesetzes abgeschlossen. In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss B 2/92 vom 14. Dezember 1992 (Amtlicher Anzeiger Seite 2793) mit der Änderung vom 13. Januar 2000 (Amtlicher Anzeiger Seite 249) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit zwei öffentlichen Unterrichtungen und Erörterungen und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 4. Februar 1993, 4. März 1998 und 13. Januar 2000 (Amtlicher Anzeiger 1993 Seite 442, 1998 Seite 919, 2000 Seite 249) stattgefunden.

2. Anlass der Planung

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der offenen Justizvollzugsanstalt (JVA) in Billwerder mit etwa 380 Haftplätzen zu schaffen. Mit dem Bebauungsplan sollen außerdem die erforderlichen Erschließungsflächen gesichert werden.

Die vorhandene JVA Vierlande XII wurde 1948 auf dem Gelände des ehemaligen Konzentrationslagers (KZ) Neuengamme errichtet. Die Gedenkarbeit auf dem Gelände des ehemaligen KZ ist mit der Arbeit einer JVA nicht vereinbar, aus diesem Grund soll die JVA nach Billwerder verlegt werden. Damit wird die Möglichkeit eröffnet, eine der Bedeutung der KZ-Gedenkstätte angemessene bauliche Gestaltung des Geländes in Neuengamme vorzunehmen und der besonderen überregionalen Bedeutung gerecht zu werden. Das KZ, die Nachkriegsgeschichte, die Verdrängung und Überbauung sollen angemessen dokumentiert werden. Das ehemalige KZ soll zu einem zentralen europäischen Ort der Auseinandersetzung mit den Verbrechen des nationalsozialistischen Deutschlands und des internationalen Gedenkens an die unzähligen Opfer des NS-Regimes entwickelt werden.

In einem Standortsuchverfahren wurden zehn mögliche Standorte untersucht, die die Voraussetzungen dafür erfüllen, dass der Investitionsaufwand für die Verlagerung auch mit einer grundsätzlichen Standortverbesserung der Anstalt verbunden ist. Der mit dem Bebauungsplan gesicherte Standort erfüllt die für die Standortsuche aufgestellten Kriterien bestmöglich im Hinblick auf Stadtnähe, Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr für Freigänger, Personal und Besucher, Erreichbarkeit für den Individualverkehr (Anstaltspersonal, Anwälte, Besucher) und den gewerblichen Lieferverkehr, Zulässigkeit gewerblicher

Einrichtungen, Nähe zu Gewerbegebieten, welche Beschäftigungsmöglichkeiten für Freigänger in Privatbetrieben ermöglicht (zum Beispiel Billbrook) sowie im Hinblick auf die Distanz zu Wohngebieten. Der durch den Bebauungsplan ermöglichte Eingriff in den Landschaftsraum Billwerder beeinträchtigt seine großräumliche Funktion als Landschaftskorridor nur unwesentlich, da die JVA eine untergeordnete Randlage einnehmen wird. Die ökologische Bedeutung der Grabensysteme für eine große Anzahl von Tier- und Pflanzenarten wird anerkannt. Der Flächenverlust ist angesichts der Weite des Landschaftskorridors jedoch nur gering und deshalb insgesamt vertretbar. Das umfassende Grünkonzept sowie die ökologische Aufwertung im Bereich der Gedenkstätte Neuengamme mildert den Eingriff auf ein ökologisch zufriedenstellendes Maß. Eine realisierbare Alternativlösung auf anderen Standorten ist nicht vorhanden, zumal die meisten anderen grundsätzlich in Frage kommenden und untersuchten Standorte mit ähnlichen ökologischen Problemen behaftet sind.

Die neue JVA in Billwerder soll baulich-konzeptionell den Ansprüchen eines reformierten Strafvollzugs entsprechen, der nach dem geltenden Strafvollzugsgesetz (StVollzG) auf Integration und Resozialisierung ausgerichtet ist. Sie soll als Anstalt des offenen Regelvollzuges mit einem deutlich erhöhten Sicherheitsstandard errichtet werden.

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 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 485) stellt mit seiner 30. Änderung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans südöstlich der Bundesautobahn (BAB) Flächen für den Gemeinbedarf mit dem Symbol „Vollzugsanstalt“ und nordwestlich der BAB Grünflächen und Flächen für Bahnanlagen dar. Die BAB wird als „Autobahn“ hervorgehoben.

3.1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm

Das Landschaftsprogramm einschließlich Artenschutzprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 363) mit seiner 5. Änderung stellt für das Plangebiet im Landschaftsprogramm östlich der BAB A 1 das Milieu „Öffentliche Einrichtung“, nördlich daran anschließend das Milieu „Landwirtschaftliche Kulturlandschaft“ sowie westlich der BAB A 1 die Milieus „Parkanlage“ und „Gewerbe/Industrie und Hafen“ dar. Außerdem wird das Milieu „Autobahn“ dargestellt.

Die milieuübergreifende Funktion „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ wird für das Plangebiet, die milieuübergreifenden Funktionen „Landschaftsschutzgebiet“ und „Landschaftsachse“ werden für Teile des Plangebiets dargestellt.

Das Artenschutzprogramm stellt für das Plangebiet östlich der BAB A 1 den Biotopentwicklungsraum „Gemeinbedarfsflächen“ (13b) und westlich der BAB A 1 die Biotopentwick-

lungsräume „sonstige Grünanlage“ (10e) und „Industrie-, Gewerbe- und Hafentflächen“ (14a) dar.

3.1.3 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

3.1.3.1 Bestehende Bebauungspläne

Der Baustufenplan Bergedorf I in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtlicher Anzeiger Seite 61) weist das Plangebiet als Grünfläche (Außengebiet) aus.

Der Teilbebauungsplan TB 601/1 vom 25. August 1959 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 125) weist beidseitig der Fläche für besondere Zwecke (BAB A 1) einen von jeglicher Bebauung freizuhaltenen etwa 30 m breiten Streifen und neue Wasserflächen für die Verlegung des Nördlichen Bahngrabens aus.

3.1.3.2 Festgestellte Bundesfernstraße

Die Bundesfernstraße (BAB A 1) ist am 5. September 1960 nach dem Bundesfernstraßengesetz als südliche Umgehung Hamburg festgestellt worden.

3.1.3.3 Festgestellte Entwässerungsanlage sowie festgestellte Ausgleichsflächen

Die Gehölzpflanzung im Dreieck zwischen Sielbetriebstrasse, dem alten Bett des verlegten Nördlichen Bahngrabens und der BAB A 1 (teilweise außerhalb des Plangebiets) wurde als etwa 1 Hektar (ha) große Ersatzfläche für den Verlust von Waldflächen angelegt, der durch den Bau des Stammgleises zur Erschließung des geplanten Gewerbegebietes Allermöhe/Moorfleet beziehungsweise dessen Anbindung an den Huckepackbahnhof verursacht wurde. Gemäß landschaftspflegerischem Begleitplan "Erschließungsgleis Gewerbegebiet Allermöhe/Moorfleet" ist das Entwicklungsziel der Fläche Wald.

Im Rahmen der Lückenschlussmaßnahme der Bahnstrecke Hamburg-Büchen wurde ein Graben zwischen der Bahnanlagenordseite und dem über die Autobahnüberführung verlaufenden Weg, der südlich der hochführenden Rampe liegt, zur Aufnahme des anfallenden Niederschlagswassers aus dem Bahnkörper planfestgestellt. Ebenfalls wurde die Begrünung des vorgenannten Grabens, wie auch der nicht als Straßenfläche genutzte Teil der BAB-Überführung als Ausgleichsfläche -Gras-Kraut-Wildstaudenflur- festgestellt.

3.1.3.4 Altlastverdachtsflächen

Am westlichen Rand des Plangebiets befindet sich eine Altlastverdachtsfläche, die nach bisherigen Kenntnissen keine der Planung entgegenstehenden Auffälligkeiten aufweist.

Dagegen sind an Untersuchungspunkten des Hamburger Schwermetallmessprogramms die Gehalte von Arsen, Chrom und Cadmium im Oberboden erhöht und liegen über dem entsprechenden Hamburger Richtwert für Nutzpflanzenanbau. In dem Bereich der geplanten

JVA wird der Untergrund aufgehöhht, so dass diesen Überschreitungen hinsichtlich des Bauvorhabens keine Bedeutung zukommt.

3.1.3.5 Wasserflächen

An der Südwestgrenze des Plangebiets nördlich der neuen Erschließungsstraße ist ein Wassergraben (Hauptsammelgraben) vorhanden.

3.2 Andere planerisch beachtliche Tatbestände

3.2.1 Elektromagnetische Umweltverträglichkeitsprüfung

In einem Abstand von 500 m bis 1000 m zu den Baulichkeiten der vorgesehenen JVA befinden sich westlich der BAB A 1 Sendemasten des Norddeutschen Rundfunks (NDR). In einem 1998 erstellten Gutachten wurden die davon ausgehende elektromagnetische Strahlung und mögliche Auswirkungen auf das Plangebiet untersucht.

3.2.2 Lärmtechnische Untersuchung

Das Plangebiet ist hinsichtlich des Verkehrslärms durch die BAB A1 im Nordwesten und den Huckepackbahnhof der Deutschen Bahn im Südwesten stark vorbelastet. In einer lärmtechnischen Untersuchung wurden 1999 die Schallemissionen des Huckepackbahnhofs und einer sechsspurig ausgebauten Autobahn berücksichtigt. Zur Ermittlung der eventuellen Mehrbelastung für das Gebiet der bestehenden südlich an das Plangebiet angrenzenden Dauerkleingärten durch den Betriebslärm der JVA, wurde des weiteren ein Anlieferungsverkehr von 40 Lastkraftwagen und 100 Stellplatzanfahrten pro Tag zugrunde gelegt.

3.2.3 Landschaftsplanerisches Gutachten

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege waren Gegenstand eines landschaftsplanerischen Gutachtens (1998/1999). Inhalte der Studie sind die Grundlagen für die Landschaftsplanung des Bebauungsplans, die Erstellung einer landschaftsplanerischen Vorstudie (Strukturkonzept) für die KZ-Gedenkstätte Neuengamme einschließlich der dort realisierbaren Ausgleichsmaßnahmen sowie eine Gegenüberstellung und Bewertung des zu erwartenden Eingriffs durch die JVA und des Ausgleichs im Bereich der Gedenkstätte Neuengamme.

3.2.4 Architektenwettbewerb

Für die Gebäudekonzeption der geplanten Justizvollzugsanstalt wurde im Jahre 1991 ein Architektenwettbewerb durchgeführt.

3.3 Angaben zum Bestand

3.3.1 Lage und Flächennutzung

Das Gebiet umfasst eine Fläche von etwa 209.000 m² und befindet sich nördlich der S-Bahnlinie Hamburg-Bergedorf und dem Umschlagbahnhof Hamburg-Billwerder. Es erstreckt sich in einer Länge von etwa 1.500 m entlang der Bahn nach Südosten und reicht in einer Tiefe von etwa 350 m nach Nordosten in die Marschwiesen hinein.

Die Flächen, die bis zum Beginn der Bautätigkeit als Grünland genutzt wurden, gehören zum Kulturlandschaftsraum Billwerder, einem einheitlichen, in sich geschlossenen Landschaftsraum, der von der BAB, dem Billwerder Billdeich, dem Mittleren Landweg und der S-Bahn begrenzt wird. Naturräumlich gehört dieser Bereich zum Urstromtal der Elbe, Einheit "Vierlande". Das Gebiet wird geprägt durch die zwischen den Deichen liegenden landwirtschaftlichen Flächen und dem feinmaschigen Grabensystem. Charakteristisch für die hier gewachsene Kulturlandschaft ist die hohe landwirtschaftliche und gärtnerische Produktivität, bedingt durch hohe Grundwasserstände, Bodenfruchtbarkeit und günstige klimatische Bedingungen.

Der natürlich anstehende Boden ist schwerer lehmiger Flussmarschboden über Sand, der als Grünlandstandort geeignet ist, auf dem aber wegen der staunassen Verhältnisse nur bedingt Ackerbau betrieben werden kann.

Die Geländehöhe beträgt im Osten etwa 0,5 m unter Normalnull (NN) und im Westen etwa NN 0,0 m. Im Bereich der Brachflächen wurde der Boden um etwa 0,5 bis 1,0 m aufgehöhht. In dem Gebiet befinden sich einige in süd-nördlicher Richtung angeordnete Beetgräben. Das Wasser in den Beetgräben steht oberflächennah, etwa 0,2 m bis 0,5 m unterhalb der Böschungskante, an. Neben dem Niederschlagswasser entwässern die Gräben auch Grundwasser aus dem ersten Hauptgrundwasserleiter, das wegen der gespannten Grundwasserhältnisse und der im Bereich der Gräben durchstoßenen Deckschicht an die Oberfläche tritt.

Den Beetgräben kommt somit eine Be- und Entwässerungsfunktion zu. Die Wasserstände des Nördlichen Bahngrabens sind für den Geltungsbereich maßgeblich. Für die weitere Planung kann mit einem mittleren Wasserstand gerechnet werden, der bei 0,85 m unter NN liegt. Die Mächtigkeit der Deckschichten über dem oberen Grundwasserleiter beträgt zwischen 5 m und in großen Teilen nur weniger als 2 m.

Nordöstlich, parallel zum Nördlichen Bahngraben, verläuft die befestigte Zufahrt für Wartungsfahrzeuge der außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Sieltrasse der Abwasserleitung des Nebensammlers Bergedorf.

Auf der Fläche der festgestellten Bundesfernstraße (BAB A 1) befinden sich ein Regenwasser-Pumpwerk im Eigentum der Bundesfernstraßenverwaltung sowie die Netzstationen mit den Nummern 1952 und 3313 der Hamburgischen Electricitäts-Werke AG.

Auf Grund einer zwischenzeitlich erfolgten Vorweggenehmigung konnte mit den Arbeiten zur Errichtung der Justizvollzugsanstalt begonnen werden.

3.3.2 Landschaftsfaktoren

3.3.2.1 Feuchtgrünland

Bedeutsamster Biotoptyp im Bereich der geplanten Gemeinbedarfsfläche sind die ausgedehnten Grünlandflächen, die wegen des hohen Grundwasserstands als Feuchtwiesen ausgeprägt sind. Typische Feuchtezeiger sind großflächig vertreten wie: Wolliges Honiggras, Flatterbinse, Flutender Schwaden, Schilf, Rohr-Glanzgras, Kuckucks-Lichtnelke. Wertbildend für das Biotoppotential ist das wasserführende und zum Teil verlandete Grabensystem, das sowohl in floristischer wie in faunistischer Sicht den artenreichsten Lebensbereich im Gebiet darstellt. Eine große Zahl von gefährdeten Arten, zum Beispiel die Wasserfeder, kommen hier vor. Die Gräben sind Laichplatz für Erdkröte, Grasfrosch und Teichmolch. Als Wiesenbrüter (Brutvögel) wurden Feldlerche, Wiesenpieper und Bekassine festgestellt. Faunistisch von großer Bedeutung ist die doppelte Erlen- und Weidenreihe in der Mitte der Grünlandflächen.

3.3.2.2 Gehölze

Auf der Westseite der BAB wurde eine dichte Gehölzpflanzung angelegt, unter anderem mit Erlen, Weiden, Eichen, Haselnuss, Weißdorn. Auf der Böschung der zur BAB ansteigenden Straßenrampe steht eine Baumreihe aus großen Erlen.

3.3.2.3 Brache

Die östlich der BAB (zwischen geplanter JVA und der BAB) gelegene Brachfläche ist als nasse Hochstaudenflur mit Röhrichbeständen ausgeprägt, die sich potenziell als Niedermoorvegetation entwickeln kann. Für die Tierwelt bedeutsam sind die blüten- und samenreichen Hochstauden, die nassen Mulden und das zum Teil dichte Gebüsch.

3.3.2.4 Hauptgewässer

Hauptsammelgraben und Nördlicher Bahngraben sind unterschiedlich stark fließende Gewässer in großer Breite. Wegen der guten Belichtung ist die Unterwasservegetation stark ausgeprägt. Im Hauptsammelgraben wurden vier gefährdete Pflanzenarten und im Nördlichen Bahngraben bis zu 12 Fischarten nachgewiesen.

Die potenziell natürliche Vegetation wäre hier im Gebiet ein Weiden-Auenwald mit Schwarzpappel.

3.3.2.5 Klima

Kleinklimatisch ist das Marschengrünland durch erhebliche nächtliche Abkühlung gekennzeichnet. Hierdurch entsteht in Strahlungsnächten häufig eine Inversionssituation (bodennahe Kaltluft unter wärmeren Luftschichten), das heißt eine stabile Schichtung. Dem Raum insgesamt kommen stadtklimatische und lufthygienische Ausgleichsfunktionen zu.

4. Planinhalt und Abwägung

Der Zuschnitt des Plangebiets wird auf das Grundstück der Justizvollzugsanstalt, seine Zufahrtsstraßen und das bestehende Pumpwerk begrenzt. Für die angrenzenden, im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg befindlichen Flächen, besteht kein Regelungsbedarf, weil die vorhandenen Nutzungen auch nach der Errichtung der Justizvollzugsanstalt konfliktfrei weiter bestehen können.

4.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Grundlage für die Konzeption des Bebauungsplans ist der aus einem Architektenwettbewerb 1991 hervorgegangene und später überarbeitete Entwurf für die Justizvollzugsanstalt. Durch die Lage und Anordnung der Bauflächen sowie eine landschafts- und funktionsgerechte Gestaltung der Freiflächen soll der Eingriff in die naturschutzfachlich und historisch wertvolle Marschlandschaft Billwerder gemindert werden.

Die Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Justizvollzugsanstalt gliedert sich in einen gewerblich genutzten Bereich im Westen, einen im Süden liegenden Verwaltungstrakt mit den sozialen Einrichtungen wie Kantine und den im Osten befindlichen Unterkunftstrakt. Die Freiflächen liegen im unbebauten Mittelbereich. Unmittelbar nördlich der neuen Erschließungsstraße befindet sich eine Fläche für Stellplätze, die ausschließlich der Unterbringung von Stellplätzen für Besucher und Gefangene dient. Für die Teilflächen gelten die folgenden Bestimmungen:

Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche sind nur gewerbliche Nutzungen, die der Justizvollzugsanstalt dienen, zulässig (vgl. § 2 Nummer 1.1), mit dieser Festsetzung sollen gewerbliche Arbeitsplätze für die JVA geschaffen werden. Die Bebauung an den Nordwest- und Südwest-Seiten ist in geschlossener Bauweise auszuführen (vgl. § 2 Nummer 1.5). Mit dieser Randbebauung soll ausreichender Lärmschutz geschaffen werden. Damit bilden die Baukörper mit den Gebäuden der Sporthalle, der Kantine und der Verwaltung einen baulichen Rahmen, der die Unterkuftsgebäude gegenüber Autobahn und Bahnanlage räumlich abschirmt und die Lärmemissionen gegenüber den Haftplätzen abschwächt. Die Gewerbegebäude im mit „(A)“ bezeichneten Bereich gruppieren sich um einen zentralen Platz, als eine Art „Campus“, der Freiflächenfunktionen und eine Sportanlage enthält. Diese Ausweisung sichert in Verbindung mit den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen die Umsetzung des vorgesehenen Bebauungskonzeptes.

Der Bebauungsplan setzt für den gewerblich genutzten westlichen Teilbereich eine 50 m breite überbaubare Fläche in Baukörperausweisung fest. Das Maß der baulichen Nutzung für Gebäude wird durch eine Festsetzung der zulässigen Grundfläche bestimmt. Als Höchstmaß für die mit „(A)“ bezeichneten Bereiche ist eine Grundfläche von 20.000 m² zulässig. Für Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen können mit Ausnahme der mit „(a)“ bezeichneten Fläche Überschreitungen der festgesetzten Grundflächen für den mit „(A)“ bezeichneten Bereich um 21.000 m² zugelassen werden (vgl. § 2 Nummer 1.3). Die Festsetzung einer Überschreitung von der Grundfläche wird erforderlich, um eine Unter-

scheidung zwischen den hochbaulich genutzten Flächen und den Flächen für Nebenanlagen zu schaffen. Mit dieser Begrenzung soll ein Mindestanteil an begrünten Freiflächen auf dem Justizvollzugsanstaltsgelände gesichert werden.

Auf der mit „(a)“ bezeichneten Fläche sind nur Freizeit- und Sportanlagen ohne Anrechnung auf die festgesetzte Grundfläche zulässig (vgl. § 2 Nummer 1.2). Auf dieser Fläche sind ausschließlich Sport- und Freizeitflächen gemäß des den Bebauungsplan zugrunde liegenden Konzepts vorgesehen. Eine Anrechnung auf die festgesetzte Grundfläche erfolgt nicht, da keine bauliche Anlage entstehen soll und die Versiegelung gering ist.

Im Osten, im mit „(B)“ bezeichneten Bereich liegen winkelförmig die Unterakunftsgebäude in einer grügestalteten Fläche. Der Eingangsbereich mit Kammer, Verwaltung und Krankenabteilung hat eine Verteilerfunktion, die sich baulich in einer verdichteten Gebäudestruktur ausdrücken soll. Für diesen Bereich erfolgt eine Flächenausweisung, in der die Unterakunftsgebäude nach den anstaltsinternen Bedürfnissen und Erfordernissen gebaut werden können. Zum Rand hin hält die Baugrenze in der Regel einen Abstand von etwa 40 m zum äußeren Sicherheitszaun ein. Das Maß der baulichen Nutzung für Gebäude wird durch eine Festsetzung der zulässigen Grundfläche bestimmt. Als Höchstmaß für die mit „(B)“ bezeichneten Bereiche ist eine Grundfläche von 18.000 m² zulässig. Um nicht die Baumasse für die JVZ zu erhöhen, können zusätzlich für Nebenanlagen, Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen Überschreitungen der festgesetzten Grundflächen um 3.000 m² für den mit „(B)“ bezeichneten Bereich zugelassen werden (vgl. § 2 Nummer 1.3).

Der Abstand von 500 m bis 1000 m der westlich der BAB gelegenen Mittelwellen-Sendemasten des NDR zu den Baulichkeiten der vorgesehenen JVA ist nach bisherigem Kenntnisstand ausreichend, um allgemein einen Schutz der Menschen bei dauerndem Aufenthalt in diesem Umfeld gewährleisten zu können. Wegen der Möglichkeit der Ableitung von Kontaktströmen bei Berührungen wurde eine Beschränkung der Gebäudehöhe von 4,8 m über Geländeoberfläche in der Planzeichnung festgesetzt. Bis zu dieser Höhe können Gebäude und eine dem Sender zugewandte, umlaufend leitfähige Fläche von 100 m² realisiert werden. Diese Werte gelten auch für Gebäudeteile (Blitzableiter, Regenrinnen, Kabelstränge mit senkrechter Ausrichtung usw.). Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe bis 8 m über Geländeoberfläche auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche und bis 9 m über Geländeoberfläche auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche kann zugelassen werden, wenn ausreichend bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor elektromagnetischer Strahlung und damit möglicherweise auftretenden Berührungsspannungen vorgesehen werden (vgl. § 2 Nummer 1.6). Schutzmaßnahmen für die Bauphase regeln sich nach den Grundanforderungen an die Bauausführung, insbesondere § 14 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) vom 1. Juli 1986 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 183), zuletzt geändert am 20. Februar 2001 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 27, 32). Die ausnahmsweise Zulässigkeit einer Gebäudehöhe bis 9 m über Geländeoberfläche auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche schafft die Möglichkeit, die Unterakunftsgebäude in diesem Bereich dreigeschossig zu errichten. Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche sind gemäß dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Entwurf Gebäude mit einer Höhe von maximal 8 m zulässig. Die restriktive Festlegung der Gebäudehöhen dient dem Schutz des Landschaftsbildes.

Zum Schutz vor elektromagnetischer Strahlung sind bauliche und technische Maßnahmen für den Umgang mit explosionsfähigen Stoffen und den Einsatz elektrischer und elektronischer Geräte zu prüfen (vgl. § 2 Nummer 2). Die Mittelwellensender können auch Funktionsbeeinträchtigungen elektrischer und elektronischer Geräte verursachen, so dass vorsorgend technische Maßnahmen zur Abschirmung berücksichtigt werden sollten. Vorsichtsmaßnahmen sind gegebenenfalls auch bei der Lagerung und dem Umgang mit explosionsfähigen Stoffen (zum Beispiel bei Zapfsäulen für die Betankung von Fahrzeugen und beim Verfüllen leicht flüchtiger und leicht entzündlicher Stoffe) zum Schutz vor Selbstentzündung zu ergreifen.

Kurz- und Langwellenemissionen sind - soweit bisher bekannt - unbedenklich.

4.2. Private Grünflächen

Die in der Regel 20 m breite private Grünfläche rund um die Fläche für den Gemeinbedarf (JVA) dient der Anlage eines Entwässerungsgrabens, eines grabenbegleitenden Schauwegs und außerhalb des Grabens eines 4 m hohen Sicherheits- und Schutzzaunes.

An der Außenseite der östlichen Grenze des Plangebietes werden die vorhandenen Entwässerungsgräben erhalten. Um einen für die Wartung ausreichenden Abstand der bestehenden Gräben zum Schutzzaun der JVA zu gewährleisten ist für die private Grünfläche in diesen Bereichen eine Breite von 22 m vorgesehen.

Im Nordwesten ist vorgesehen, den Schauweg für den Entwässerungsgraben der JVA über die Gemeinbedarfsfläche zu führen und die Böschungen des Entwässerungsgrabens zu befestigen. So kann die Breite der private Grünfläche in diesem Bereich auf 12,5 m zurückgenommen werden. Das machen außerhalb des Plangebiets gelegene Nutzungen notwendig.

4.3 Straßenverkehrsflächen

Zur Erschließung der Gemeinbedarfsfläche wird eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt, die die JVA an die Straße Alter Landweg anbindet. Die Trasse befindet sich überwiegend auf der vorhandenen Sieltrasse und wird in einer Breite von 8,5 m festgesetzt. Die Trasse endet in einer Kehre mit dem Durchmesser 25 m. Im Zuge der Erschließung ist der Bau von Rampen erforderlich, die der Überquerung der BAB dienen. Sie führen zu Verbreiterungen der Straßenverkehrsfläche auf 20 m im Bereich notwendiger Böschungen und zu einer Verkleinerung von zwei Kleingartenparzellen, deren Nutzung insgesamt nur unwesentlich eingeschränkt wird.

Im Bereich der Überführung der Erschließungsstraße zur JVA über die BAB A 1 verläuft die festgesetzte Straßenverkehrsfläche über den in 3.1.3.3 beschriebenen und festgestellten Entwässerungsgraben. Im Zuge der Herstellung der Straße über die BAB ist die Funktionsfähigkeit der vorhandenen Gleisentwässerung durch bauliche Maßnahmen sicherzustellen. Bei der Herstellung der Straßen im südwestlichen Bereich der Fläche, vornehmlich auf dem Teilstück für die vorgesehenen Stellplätze, wird der bestehende Hauptsammelgraben aufgehoben. Der Hauptsammelgraben wird durch Verlegung auf die Trasse des neu herzustellen-

den Ringgrabens ersetzt. Dieser übernimmt die Funktion des zurzeit bestehenden Hauptsammelgrabens.

4.4 Geländeoberfläche

Die Geländeoberfläche der Gemeinbedarfsfläche wird mit einer Höhe von 1,2 bezogen auf NN festgesetzt. Damit soll für die Fläche der JVA ein ausreichender Abstand zum Feuchtigkeitsbereich der Marsch geschaffen werden. Die Aufschüttung mit Sand soll einen ausreichenden Baugrund für die geplanten Gebäude vorbereiten.

Von der festgesetzten Geländeoberfläche können geringfügige Abweichungen zugelassen werden (vgl. § 2 Nummer 3). Damit soll eine für die Detailplanung notwendige Flexibilität der Vorschrift gewährleistet werden.

4.5 Lärmschutz

Das Plangebiet ist hinsichtlich des Verkehrslärms durch die BAB A1 im Nordwesten und den Huckepackbahnhof der Deutschen Bahn im Südwesten stark vorbelastet. In einer lärmtechnischen Untersuchung von 1999 wurden die Schallemissionen des Huckepackbahnhofs und einer sechsspurig ausgebauten Autobahn berücksichtigt. Zur Ermittlung der eventuellen Mehrbelastung für das Gebiet der bestehenden südlich an das Plangebiet angrenzenden Dauerkleingärten durch den Betriebslärm der JVA, wurde des weiteren ein Anlieferungsverkehr von 40 Lastkraftwagen und das Anfahren von 100 Stellplätzen pro Tag zugrunde gelegt.

Die Untersuchung ergab, dass für die Dauerkleingärten keine wesentlich höheren Belastungen zu erwarten sind. Hingegen werden im Plangebiet, vor allem in den Nachtstunden, vertretbare Lärmwerte stark überschritten.

Städtebaulich werden die Folgen der hohen Verkehrsbelastungen durch die Anordnung der Gebäude gelöst. Die Gebäude für Gewerbe und Verwaltung bilden an der südlichen und der westlichen Plangrenze einen durchgehenden Gebäuderiegel, der das restliche Plangebiet von den Schallemissionen abschirmt.

Insbesondere für die Unterkunftsgebäude im östlichen Bereich kann durch die Anordnung der Gebäude jedoch keine ausreichende Abschirmung gewährleistet werden. Deshalb sind dort zusätzliche passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, durch die eine Einhaltung der Lärmrichtwerte für Mischgebiete erreicht wird. Auf der mit „(B)“ bezeichneten Fläche ist für die Aufenthaltsräume ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude zu schaffen. Für die Haftzellen ist der Einbau von Schallschutzfenstern und einer schallschutzwirksamen Zwangsbelüftung vorzusehen (vgl. § 2 Nummer 1.4).

Durch diese Festsetzung wird die bauordnungsrechtliche Forderung des § 18 Absatz 2 der HBauO nicht berührt. Danach müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz gegen Innen- und Außenlärm haben. Dies gilt in jedem Fall für alle Gebäudeseiten. Für die im Baugenehmigungsverfahren zu stellenden Anforderungen sind die Tech-

nischen Baubestimmungen - Schallschutz - vom 10. Januar 1991 (Amtlicher Anzeiger Seite 281), geändert am 28. September 1993 (Amtlicher Anzeiger Seite 2121), maßgebend.

4.6 Nachrichtliche Übernahmen

4.6.1 Festgestellte Bundesfernstraße

Die durch ein Pumpwerk genutzte Fläche nordwestlich der BAB A1 wird als Festgestellte Bundesfernstraße nachrichtlich übernommen.

4.6.2 Wasserflächen

Der Hauptsammelgraben parallel zur südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs wird dem Bestand entsprechend nachrichtlich übernommen. Auf der Fläche für den Gemeinbedarf im Bereich der Stellplätze und auf der Straßenverkehrsfläche im Bereich des Wendehammers kann die Wasserfläche nicht dargestellt werden.

4.7 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

4.7.1 Begrünungsmaßnahmen

In der Planzeichnung festgesetzte 5 m und 10 m breite Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern dienen der Gestaltung eines räumlichen Übergangs nach Norden zur freien Landschaft und nach Süden zur Erschließungsstraße und den Kleingartenflächen. Das Anpflanzgebot trägt zur landschaftsgerechten Einbindung der baulichen Anlagen bei. Die Gehölze haben außerdem eine positive Auswirkung auf das Kleinklima und die Lufthygiene und dienen als Lebensraum für zahlreiche Tierarten.

Auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind im Abstand von 15 m bis 20 m großkronige Bäume zu pflanzen (vgl. § 2 Nummer 4). Durch Vorgabe des Pflanzabstandes kann der Charakter einer geschlossenen Baumreihe geschaffen werden, ohne dass Durchfahrten ausgeschlossen wären.

Für festgesetzte Baum- und Strauchanpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu verwenden. Für die festgesetzten Bäume, Baumreihen und Sträucher sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Charakter und Umfang der Gehölzpflanzung erhalten bleiben. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen (vgl. § 2 Nummer 6). Es sind standortgerechte, einheimische Laubgehölzarten zu pflanzen, um die Neupflanzung der vorhandenen Vegetation anzupassen und so den prägenden Charakter der vorhandenen Gehölzstrukturen zu erhalten und um heimischen, wildlebenden Tieren den bisherigen Verhältnissen ähnliche und artgerechte Lebensmöglichkeiten zu bieten. Einheimische Gehölze stellen eine wichtige Nahrungsquelle und einen bedeutenden Lebensraum für Insekten, Vögel und Kleinsäuger dar. Um die angestrebte Wirkung der gepflanzten Bäume als Lebensraum und für die Grünstruktur des Geländes der JVA in kurzer Zeit zu errei-

chen, ist ein erforderlicher Mindest-Stammdurchmesser festgelegt worden. Das Ersatzpflanzgebot wird festgelegt, um den Charakter des Landschaftsbildes zu erhalten.

Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen (vgl. § 2 Nummer 5). Die für die Stellplätze vorgeschriebene Bepflanzung ist aus gestalterischen, klimatischen und lufthygienischen Gründen erforderlich. Hiermit sollen die Einbindung der ausgedehnten Stellplatzanlage in die Umgebung hergestellt, die starke Versiegelung unterbrochen und die Stellplätze gegliedert werden. Die Bäume mindern durch Schattenwurf und Verdunstung die Aufheizung der befestigten Flächen. Sie filtern Staub und Schadstoffe aus der Luft und mindern so die negativen Auswirkungen des Kfz-Verkehrs.

Im Kronenbereich der zu pflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m² je Baum anzulegen und zu begrünen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig (vgl. § 2 Nummer 7). Zur Gewährleistung eines entsprechenden Lebensraumes für die Bäume innerhalb der Gemeinbedarfsfläche insbesondere zwischen den Stellplätzen und entlang der Fahr- und Lagerflächen ist eine offene Vegetationsfläche zu schaffen, damit eine ausreichende Nährstoff-, Luft- und Wasserzufuhr des Wurzelraumes als Voraussetzung für eine langfristige Erhaltung der Bäume gesichert ist. Aufhöhungen und Abgrabungen sind unzulässig, um Schädigungen der Wurzeln zu vermeiden, die zu einer Minderung des Wachstums bzw. zum Absterben der Bäume führen können.

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind die Dachflächen mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen (vgl. § 2 Nummer 8). Durch die Bebauung wird negativ in den Naturhaushalt eingegriffen und damit die Grünmasse verringert, das Landschaftsbild beeinträchtigt sowie die Boden- und Wasserverhältnisse verschlechtert. Daher ist eine flächige Begrünung der hier möglichen großvolumigen Baukörper vorgesehen. Durch Dachbegrünung werden wirksame Vegetationsflächen geschaffen, die der Minderung von Temperaturextrema, der Schaffung belebter Bodenzonen sowie der Verzögerung des Abflusses der anfallenden Niederschläge dienen.

4.7.2 Gewässer- und Bodenschutz/Oberflächenentwässerung

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind Stellplätze, Freilager und Fahrwege in wasser- und luftundurchlässigem Aufbau sowie Gehwege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen (vgl. § 2 Nummer 9). Infiltrationsprozesse von schadstoffbelastetem Niederschlagswasser sollen durch Versiegelung von Stellplätzen, Freilager und Fahrwegen, auf denen Schadstoffe anfallen, verhindert werden. Die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernde Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverguss, Asphaltierung oder Betonierung sind im Bereich der Gehwege unzulässig. Eine Befestigung der Wege in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau kommt dem Gebot der Vermeidung und der Minimierung von Eingriffen in den Naturhaushalt nach. Die Festsetzung dient insbesondere der Erhaltung der Bodenfunktionen. Die Retention von Niederschlagswasser auf dem Grundstück ermöglicht die Entstehung von wertvollen Lebensräumen für Pflanzen und Tiere und führt zu einer

Verbesserung des Kleinklimas. Diese Vorschrift trägt außerdem zum verminderten Oberflächenwasserabfluss und zur Anreicherung des Bodenwasserhaushalts bei.

Das anfallende Niederschlagswasser ist über Gräben oder Mulden in das vorgesehene Entwässerungssystem einzuleiten (vgl. § 2 Nummer 10). Innerhalb der privaten Grünfläche ist ein um die JVA herum verlaufender Graben vorgesehen, der neben der notwendigen Entwässerungsfunktion als zusätzliche Einfriedung des Grundstücks dienen soll. Durch die Anordnung von zwei Wehren und einer Rohrverbindung zum außerhalb des Plangebiets gelegenen Nördlichen Bahngraben können Wasserstände und Fließrichtungen im Graben gesteuert werden. Die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden durch bestehende Wettern und Gräben entwässert, die an den neu zu schaffenden Ringgraben angeschlossen werden. Außerdem sammelt der Ringgraben das Niederschlagswasser und leitet es in den Nördlichen Bahngraben ein. Der im äußersten südöstlichen Bereich des Plangebiets befindliche Teil des als Wasserfläche nachrichtlich übernommenen Grabens soll an die neu herzustellende Verbindung zwischen Ringgraben und Nördlicher Bahngraben angeschlossen werden.

Nach Umsetzung des Bebauungsplans werden alle versiegelten Flächen der JVA in den Ringgraben entwässert, so dass der Ringgraben auch Rückhaltefunktionen übernehmen muss, da die Leistungsfähigkeit des Nördlichen Bahngrabens Abflussspitzen nicht bewältigen kann.

Da die Gräben der nördlich des Geltungsbereiches liegenden landwirtschaftlichen Flächen an den Ringgraben angeschlossen werden, muss der Wasserstand des Ringgrabens dem Wasserstand entsprechen, der bisher im vorhandenen Grabensystem eingestellt wurde. Nur so können nachteilige Auswirkungen auf die Umgebung vermieden werden.

Die vorgesehenen Wasserflächen sind im Bebauungsplan als „unverbindliche Vormerkung“ gekennzeichnet und mit einer Beschriftung „Vorgesehene Oberflächenentwässerung“ versehen.

4.8 Altlastverdachtsflächen

Am westlichen Rand des Plangebiets befindet sich eine Altlastverdachtsfläche, die nach bisherigen Kenntnissen keine der Planung entgegenstehenden Auffälligkeiten aufweist.

Dagegen sind an Untersuchungspunkten des Hamburger Schwermetallmessprogramms die Gehalte von Arsen, Chrom und Cadmium im Oberboden erhöht und liegen über dem entsprechenden Hamburger Richtwert für Nutzpflanzenanbau. In dem Bereich der geplanten JVA wird der Untergrund aufgehöhht, so dass diesen Überschreitungen hinsichtlich des Bauvorhabens keine Bedeutung zukommt.

5. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Im Konzept zur Pflege und Entwicklung der Vier- und Marschlande wird das Gebiet östlich der BAB A1 als besonders wertvoll für den Naturschutz eingestuft (Umweltbehörde, 1985).

Mit der Realisierung der nach diesem Bebauungsplan zulässigen Nutzungen sind erhebliche und nachhaltige Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Die Eingriffsbilanz weist erhebliche Verluste für die Faktoren Boden sowie Flora und Fauna nach. Aus diesem Grund enthält der vorliegende Bebauungsplan Festsetzungen, die zur Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen beitragen.

Die Eingriffe können im Plangebiet selbst für die Faktoren Boden sowie Flora und Fauna zu einem geringen Teil ausgeglichen werden. Es bleibt ein erhebliches Defizit. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann durch die vorgesehene durchgängige Dachbegrünung und Anpflanzgebote abgemildert werden.

Durch zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen, die im Bereich der durch die Verlagerung der JVA teilweise frei werdenden Gedenkstätte Neuengamme durchgeführt werden, kann der Eingriff vollständig ausgeglichen werden; die Ausgleichsflächen sind im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg.

Die durch den Bebauungsplan gesicherte Erschließungsstraße zur JVA schneidet in die festgestellte Maßnahmenfläche im Dreieck zwischen Sielbetriebstrasse, dem alten Bett des verlegten nördlichen Bahngrabens und der BAB A1 ein, so dass von der insgesamt ungefähr 9.200 m² großen Waldfläche etwa 600 m² verloren gehen. Für den Ausgleich dieses Eingriffs werden 600 m² des Flurstücks 4065 (Waldentwicklung) im Bereich der Gedenkstätte Neuengamme in Anspruch genommen.

Im Bereich der Überführung der Erschließungsstraße JVA über die BAB A 1 sind im südöstlichen Teils des Flurstücks 1102 im Böschungsbereich planfestgestellte Ausgleichsmaßnahmen der Deutschen Bahn (Begrünung Graben, Neuanlage Gras-Kraut-Wildstaudenflur) festgesetzt. Für die Erschließungsstraße werden ca. 100 m² der Fläche in Anspruch genommen. Da nur eine unerhebliche Restfläche übrig bleibt, muss die gesamte Maßnahme ausgeglichen werden. Der Ausgleich dieses Eingriffs wird ebenfalls in Neuengamme kompensiert. Es werden Flächen des Flurstücks 3770 in Anspruch genommen.

5.1 Eingriffsbeschreibung

Die überbaubaren Flächen werden auf bisher landwirtschaftlich genutzten und daher überwiegend unversiegelten Flächen ausgewiesen. Die neuen Bauflächen beanspruchen einen Teil des ökologisch sehr wertvollen Landschaftsraumes Billwerder.

5.1.1 Boden

Innerhalb des Bebauungsplangebiets sind etwa 6 ha Baufläche, etwa 1 ha zusätzliche Straßenfläche und etwa 9 ha intensiv genutzte Freifläche vorgesehen. Es erfolgt ein großflächiger Verlust von belebtem, unverdichtetem und bisher relativ ungestörtem Boden durch die Anlage von Gebäuden, Lagerflächen, Zufahrten und Stellplätzen. Der Boden verliert hier seine Funktionen wie Versickerungsfähigkeit, Filter- und Pufferkapazität gegenüber Schadstoffen, Wasserspeichervermögen sowie die Funktion als Lebensraum für Pflanzen und Tiere.

In den aufgehöhten Bereichen der geplanten Straße und der JVA werden der anstehende Boden überdeckt und die gewachsene Bodenstruktur stark verändert. Bisher kleiehaltiger Bodenaufbau wird durch eine Sandauffüllung überdeckt.

5.1.2 Wasserhaushalt

Die stauwasserhaltigen Böden sind gefährdet durch Grundwasserverunreinigungen, da sie nur eine geringe Filterfunktion gegenüber Schadstoffen erfüllen. Durch teilweise Ableitung des durch Kfz-Verkehr verschmutzten Niederschlagswassers von Straßen- und Platzflächen aus dem Gebiet fällt die Versickerungsrate geringer aus und die Grundwasserneubildung wird reduziert. Die Infiltrationsfläche insgesamt wird reduziert und die dezentrale Regenwasserinfiltration in den Boden vermindert bzw. auf eine Versickerungsfläche konzentriert. Die Auffüllung mit Sand verringert die Filterfunktion gegenüber dem Grundwasser.

5.1.3 Pflanzen- und Tierwelt

Durch die neue Straßenanbindung werden eine Gehölzanpflanzung auf der Nord-West-Seite der BAB durchschnitten (festgestellte Ausgleichsfläche), Erlen entlang der jetzigen Rampe entfernt und die Wildstaudenflur entlang der Sielbetriebstrasse verkleinert. Teile des Röhrichtbestandes auf der Südseite der BAB werden durch Aufhöhung für die Straße zerstört.

Es erfolgt eine Reduzierung der Biotopstrukturen durch den Verlust von 19 ha Grünland mit den dazugehörigen Grabenstrukturen und einer Gehölzreihe. Diese Biotoptypen gehen für die an diese Lebensräume angepassten Tier- und Pflanzenarten im Plangebiet vollständig und auf Dauer verloren. Der Kulturlandschaftsraum Billwerder wird insgesamt verkleinert, Nahrungsreviere für dort lebende Vögel verringern sich. Für die Tierwelt - insbesondere die Vögel - werden Störungen durch den Kfz-Verkehr auftreten, da die Flächen bisher nur selten betreten und befahren wurden.

5.1.4 Kleinklima

Auf den befestigten Flächen verringert sich die Verdunstungsrate; die bisherige klimatische Ausgleichsfunktion der Vegetationsflächen geht durch Umwandlung in bebaute Flächen verloren. Befestigte Flächen und großflächige Baukörper haben eine größere Abstrahlung. Die Folge sind Erwärmung, geringere Filterfunktion durch Grünflächenverlust und verminderter Luftaustausch mit der Umgebung. Die durch den Kfz-Verkehr verursachten Emissionen werden sich erhöhen.

5.1.5 Orts- und Landschaftsbild

Mit der Realisierung der zulässigen Baumaßnahmen erfolgt eine erhebliche und nachhaltige Veränderung des Landschaftsbildes. Durch Verlust von Grünlandflächen, Brachflächen und Gräben wandelt sich das bisher landwirtschaftlich geprägte Gebiet in ein bebautes Sied-

lungsgefüge. Durch die Errichtung von großvolumigen Baukörpern werden bisher mögliche Sicht- und Blickbeziehungen behindert oder aufgehoben.

5.2 Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet

Die vorgesehenen Maßnahmen tragen zur Verminderung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen bei. Zur Eingliederung der neuen Bebauung werden Bepflanzungsmaßnahmen sowie Dachbegrünung vorgesehen. Trotz landschaftlicher Gestaltung der Freiflächen am Rande des Plangebiets verbleibt ein erhebliches und nachhaltiges Defizit für die ökologisch und historisch wertvolle Marschenlandschaft.

5.2.1 Boden

Eine Verminderung der Beeinträchtigungen für den Schutzfaktor Boden wird durch Begrenzung des Versiegelungsgrades bei der Anlage von Wegen vorgenommen. Die entsprechenden Flächen werden nur teilversiegelt, so dass hier die Bodenfunktionen wie Filterwirkung, Versickerung, Verdunstung und Lebensraum für Tiere und Pflanzen noch teilweise erfüllt werden können.

Eine Aufwertung des Faktors Boden erfolgt auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern. Die extensiv zu begrünenden Dachflächen mit einer Größe von etwa 3,4 ha können - wenn auch nur bedingt - Funktionen des gewachsenen Bodens übernehmen wie Regenwasserrückhaltung, Filterung von Regenwasser und Verdunstung von Niederschlagswasser.

Die durch die Planung möglichen Eingriffe in die Bodenfunktion können im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden.

5.2.2 Wasserhaushalt

Die Gefahr der Infiltration von Schadstoffen in das wegen der fehlenden oder durchstoßenen Deckschicht ungeschützte Grundwasser kann durch Ableiten verschmutzten Niederschlagswassers verringert werden. Durch Vermeidung von Bodenversiegelung bei Gehwegen sowie eine extensive Begrünung der Dachflächen kann der oberflächliche Abfluss von Niederschlagswasser vermindert werden. Sammlung und teilweise Versickerung in Gräben und Mulden trägt zur Rückhaltung des Niederschlagswassers im Gebiet und zum Erhalt einer größtmöglichen Grundwasserneubildungsrate bei. Durch Sammlung des Wassers im vegetationsbestandenen Graben und Leitung über die belebte Bodenzone wird eine Vorreinigung des Niederschlagswassers erreicht.

Die Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts können nur gemindert, aber nicht vollständig ausgeglichen werden. Verschmutzungen des Bodenwassers können nicht vollständig ausgeschlossen werden.

5.2.3 Tier- und Pflanzenwelt

Ein Ausgleich für den Gehölzverlust erfolgt durch das Gebot zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, die bedeutsam sind als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten sowie als landschaftsgliedernde Elemente. Darüber hinaus ist vorgesehen, dass der neue Graben als unverbindliche Empfehlung mit flachen Böschungen angelegt werden soll, so dass eine naturnahe Vegetationszonierung an den Böschungen entstehen kann. Im Bereich der in der Planzeichnung gekennzeichneten vorgesehenen Oberflächenentwässerung (Ringgraben) kann ein Lebensraum für Tiere und Pflanzen der Feuchtbereiche entstehen.

Auf den extensiv begrünten Dachflächen sind artenreiche Anpflanzungen von Pflanzen der Trockenstandorte möglich (Kräuter, Gräser, Moose).

Die Reduzierung der Biotopstrukturen durch die Anlage der neuen Bauflächen kann durch die festgesetzten Maßnahmen nicht vollständig ausgeglichen werden. Die großflächigen und vielfältigen Lebensräume der Marschenlandschaft mit den offenen Grünlandflächen und dem ausgeprägten Grabensystem können nicht wiederhergestellt werden. Die Flächen gehen als Lebensraum für die hier lebenden Wiesenbrüter wie Feldlerche, Wiesenpieper und Bekassine verloren. Nur die Gräben verfügen über Biotopqualitäten, die den bisher hier vorhandenen entsprechen.

5.2.4 Kleinklima

Für das Kleinklima ist die Entwicklung von klimatisch wirksamen Gehölzflächen von Bedeutung. Die Vegetationsflächen erfüllen wichtige klimatische Ausgleichsfunktionen wie gute Durchlüftung, gute Luftfilterung durch hohen Grünanteil, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit und Abkühlungseffekt.

Die begrünten Dachflächen tragen ebenfalls zum klimatischen Ausgleich für Versiegelungen bei.

5.2.5 Orts- und Landschaftsbild

Die Gewerbeflächen der JVA mit Lager, Stellplätzen und Umfahrung sowie der Unterkunftsbereich werden auf der Süd-Ost-Seite mit einer Reihe großkroniger Bäume umpflanzt, um negative Wirkungen für Fußgänger und Radfahrer auf dem bahnbegleitenden Weg zu vermeiden.

Der Eingriff in das Landschaftsbild kann nur gemildert werden. Die visuelle Einbindung der bis zu 9 m hohen Baukörper gelingt nur teilweise, da sie weithin sichtbar sein werden. Insgesamt bedeutet die Bebauung im Bereich des Bebauungsplangebiets einen unwiederbringlichen Verlust von Teilen der offenen Marschenlandschaft.

5.3 Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Gedenkstätte Neuengamme

Die Umsetzung des Bebauungsplans verursacht Eingriffe in das Wirkungsgefüge des Bodens, des Wasserhaushaltes, der Tier- und Pflanzenwelt, des Lokalklimas und des Land-

schaftsbildes. Diese Eingriffe können innerhalb des Bebauungsplanes nicht bzw. nur zu einem geringen Teil ausgeglichen werden. Der Ausgleich soll im Bereich der durch die Verlagerung der JVA teilweise freizumachenden Gedenkstätte Neuengamme stattfinden.

An dem Standort Neuengamme können zahlreiche Gebäude abgerissen, Flächen entsiegelt und bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte oder als Rasenflächen gepflegte Flächen aufgewertet werden. Priorität haben dabei die sich an den in Billwerder verlorengehenden Wertigkeiten orientierenden Ausgleichsmaßnahmen wie Aufhebung der Beweidung und extensive Mahd der Grünlandflächen, die am Rand der Gedenkstätte liegen und so eine ökologische Vernetzung mit den umliegenden Flächen herstellen können.

Insbesondere die im Süden der Gedenkstätte liegende Fläche der aufzugebenden landwirtschaftlichen Hofstelle kann durch Abriss und Entsiegelung direkt an die offene Marschenlandschaft angebunden werden.

Die Summe der vorzunehmenden Maßnahmen ermöglicht einen weitestgehenden Ausgleich für den Faktor Tier- und Pflanzenwelt. Für den Faktor Boden verbleibt ein nicht unerhebliches Defizit, das im Rahmen der Feinplanung zur zukünftigen Flächengestaltung des Kernbereiches der Gedenkstätte durch Entsiegelungsmaßnahmen im Umfeld der Gebäude (insbesondere dem Werkstättenbereich) noch verringert werden kann.

Diese Maßnahmen können zur Zeit nur grob umrissen werden und gehen nicht in die Bilanzierung ein, da die endgültige Entscheidung über die Flächengestaltung von der zuständigen Kommission getroffen wird, wenn die Verlagerung der JVA zeitlich absehbar ist. Unter der Prämisse zukünftiger Entsiegelungsmaßnahmen ist das derzeit noch bestehende Defizit beim Faktor Boden hinnehmbar.

5.4 Zuordnung von Ausgleichsflächen

Für Ausgleichsmaßnahmen werden der Fläche für den Gemeinbedarf die Flurstücke 737, 736, 3479, 3763, 3760, 3762, 3770, 3767, 3768, 3774, 2605, 2606, 3773 ganz und Teile der Flurstücke 3481, 740, 3765, 3946, 3771, 3766, 4066, 574, 840, 3480, 3875 und 4065 der Gemarkung Neuengamme (Bezirk Bergedorf, Ortsteil 606) zugeordnet (vgl. § 2 Nummer 11).

Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind im Bereich der Gedenkstätte Neuengamme vorgesehen:

Flurstücksnummer	Bestand	Maßnahme
737, 736, 3479, 3763, 3760, westl. Teil von 3480, 3481, 740 in 40 m Breite entlang 3763, 3762 und Ostseite von 3765 in 60 m Breite, 3770, 3767, 3768 (ohne Fischteich), westlicher Rand von 3946	Intensivweide	Extensivierung zur Gras-, Kräuterflur
3774	Hofstelle	Entsiegelung
2605, 2606	Grünland	Feuchtwiese entwickeln südlich Nördlicher Sammelgraben
4065 (ohne Wohngrundstücke)	Kläranlage	Waldentwicklung
3768 (ohne Weide)	Fischteich	Aufgabe Angelteich, naturnahe Entwicklung
3766, 3771, 3774	Rasen	Rekonstruktion des Hauptgrabens
Flurstücksnummer	Bestand	Maßnahme
3946, 3766, 574	Parkanlage	Aufwertung und Vernetzung von Gräben
4066, 840, 3875	Acker	Randstreifen am Verbindungsgraben
3773	Rasen	Extensivierung zur Gras-, Kräuterflur

Mit diesen Ausgleichsmaßnahmen kann der Eingriff in den Naturhaushalt im Plangebiet vollständig ausgeglichen werden.

In der Anlage zur Begründung ist eine Übersicht der Flächen in Neuengamme beigefügt.

6. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

7. Aufhebung bestehender Pläne / Hinweise auf Fachplanungen

Durch den Bebauungsplan werden für das Plangebiet insbesondere die Bebauungspläne:

- Baustufenplan Bergedorf I in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtlicher Anzeiger Seite 61)
- Teilbebauungsplan TB 601/1 vom 25. August 1959 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 125), aufgehoben.

Der Flächenbedarf für wasserwirtschaftliche Maßnahmen wird in einem wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahren nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung vom 12. November 1996 (Bundesgesetzblatt I Seite 1696), zuletzt geändert am 27. Dezember 2000 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2048, 2052) in Verbindung mit § 48 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335), zuletzt geändert am 11. April 2000 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 78) verbindlich festgesetzt. Der Gewässerausbau, das gilt auch für Änderungen der vorhandenen Wasserflächen, kann auch ohne vorherige Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens genehmigt werden (§ 31 Absatz 3 des Wasserhaushaltsgesetzes in Verbindung mit § 49 des Hamburgischen Wassergesetzes), wenn das Vorhaben von geringer Bedeutung ist oder keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf ein Schutzgut des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung vom 12. Februar 1990 (Bundesgesetzblatt I Seite 205), zuletzt geändert am 18. August 1997 (Bundesgesetzblatt I Seiten 2081, 2111), haben kann.

8. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 209.000 m² groß. Hiervon werden Flächen für den Gemeinbedarf (einschließlich private Grünfläche, Freizeit- und Sportanlagen) neu etwa 193.000 m², für das vorhandene Abwasserpumpwerk etwa 2.000 m² und für die Straßenverkehrsfläche neu etwa 14.000 m² beansprucht.

Kosten entstehen durch den Straßenbau, den Sielbau, die Herrichtung der Oberflächenentwässerung, die Errichtung der JVA und die Herrichtung der Maßnahmenflächen.