

V. 17.7.85

1. Verfahrensablauf

Grundlage des Bebauungsplans ist das Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18. August 1976 mit den Änderungen vom 3. Dezember 1976 und 6. Juli 1979 (Bundesgesetzblatt I 1976 Seiten 2257, 3281 und 3617, 1979 Seite 949). Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluß Nr. M 3/81 vom 4. Mai 1981 (Amtlicher Anzeiger Seite 841) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 27. Oktober 1981, 27. November 1981 und 19. Dezember 1983 (Amtlicher Anzeiger 1981 Seiten 1905 und 2024, 1983 Seite 2067) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) stellt das Plangebiet mit seiner Einundfünfzigsten Änderung als Fläche für den Gemeinbedarf dar. Das Messeerweiterungsgelände ist durch das Symbol als "Messe, Markt, Festplatz" gekennzeichnet. Ferner ist die Karolinenstraße als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben und die U-Bahntrasse nach Hagenbecks Tierpark gekennzeichnet.

3. Anlaß der Planung

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Messegeländes zu schaffen. Südlich der Lagerstraße soll der Bau einer Messehalle und nördlich der Lagerstraße die Errichtung einer Hochgarage ermöglicht werden.

...

Ungeachtet augenblicklicher konjunkturbedingter Sparmaßnahmen im Messebeteiligungsaufwand, werden langfristig die Perspektiven für das Messewesen positiv gesehen, da keine andere Einrichtung eine umfangreichere Waren- und Dienstleistungsinformation sowie Markttransparenz bietet.

4. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet ist mit ein- bis zweigeschossigen gewerblich genutzten Gebäuden bebaut. An der Lagerstraße befindet sich ein Fernmeldeamt der Deutschen Bundespost, an der Merkurstraße wird ein Garagengebäude von der Transportstelle des Veterinärwesens genutzt. Die Zentralambulanz für Betrunkene ist in einem viergeschossigen Gebäude in der Karolinenstraße untergebracht.

Die Straßenflächen der Merkurstraße, Schönstraße und Seitenstraße werden teilweise als Stellplatzflächen genutzt. Auch auf den Flächen nördlich der Lagerstraße befinden sich Stellplätze sowie eine Parkpalette.

5. Planinhalt

5.1 Messehalle

Das Messegelände zwischen Karolinenstraße-Jungiusstraße und Bei den Kirchhöfen/Holstenglacis ist intensiv bebaut. Darüber hinaus ist die Infrastruktur auf den Flächen entlang der Jungiusstraße in hohem Maß überaltert, so daß kaum noch ein geregelter Messeablauf gewährleistet ist. Wegen des schlechten baulichen und ausstattungstechnischen Zustands der ca. 30 Jahre alten Anlagen wird in mehreren Ausbaustufen die Modernisierung des Messegeländes betrieben, um die Voraussetzungen zur kontinuierlichen Weiterentwicklung des Messe- und Ausstellungsgeschehens in Hamburg zu schaffen. Unabhängig von den laufenden Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen auf dem Messegelände bietet diese Fläche keinen Raum für eine zusätz-

liche größere Halle, die das Angebot an Ausstellungsflächen mit der gewachsenen Nachfrage in Einklang bringen kann. Deshalb sollen auf Flächen des ehemaligen Zollvereinsgeländes, westlich Karolinenstraße/südlich Lagerstraße die Voraussetzungen für einen notwendigen Erweiterungsbau geschaffen werden.

Die benötigten Flächen südlich der Lagerstraße werden als Gemeinbedarfsfläche mit der Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Hier soll eine Messehalle mit Mehrzwecknutzung entstehen, die sowohl den Anforderungen des Messegeschäfts gerecht wird, als auch verschiedene Großveranstaltungen (z.B. Sportveranstaltungen, Eisrevueen, Rock-Konzerte) ermöglicht. Die festgesetzten Baugrenzen ermöglichen einen Hallenbau in großzügiger Form. Die Messefläche wird durch diese Maßnahme auf insgesamt ca. 69.000 m² vergrößert. Mit einem ca. 25 m breiten Brückenbauwerk für den Fußgängerverkehr über die Karolinenstraße wird die neue Halle direkt an die übrigen Ausstellungsflächen angebunden. Die Brücke muß eine lichte Höhe von mindestens 5,75 m haben, damit die Sicherheit des Straßenverkehrs gewährleistet bleibt. Durch die Überbrückung wird eine funktionsgerechte Integration der Halle in das Messegelände erreicht..

5.2 Hochgarage

Die innerstädtische Lage des Messegeländes hat zur Folge, daß die angrenzenden Straßen bei Nutzung aller Hallen tagsüber von Fahrzeugen zum Parken aufgesucht werden. Ferner wird das angrenzende Wohngebiet des Karolinenviertels auch bei Abendveranstaltungen in den Hallen belastet. Um hier eine nachhaltige Entlastung zu erreichen, soll eine sechsgeschossige Hochgarage auf den Flächen zwischen der Lagerstraße und den Bahnanlagen einen Teil des Stellplatzbedarfs der Messebesucher abdecken. Im übrigen ist auch beabsichtigt, auf dem Messegelände weitere Stellplätze in

Tiefgaragen unter den Hallen an der Jungiusstraße anzulegen.

Die geplante sechsgeschossige Hochgarage mit Parkdeck und ein bis zwei Tiefgaragengeschossen soll in der Endstufe eine Kapazität von ca. 1.500 Stellplätzen haben. Die Hochgarage wird durch eine Fußgängerbrücke über die Lagerstraße an die neue Halle angebunden. Auch diese Verbindungsbrücke muß zur Sicherheit des Straßenverkehrs eine lichte Höhe von mindestens 5,75 m haben.

5.3 Beheizung

Der Planbereich liegt im Versorgungsgebiet des bestehenden Fernwärmenetzes. Zur Vermeidung von zusätzlichen Schadstoffimmissionen durch Heizungsanlagen - insbesondere zur Vermeidung der starken Schwefeldioxidbelastung - wird deshalb vorgeschrieben, daß der Anschluß der Baulichkeiten nur an die vorhandene Fernheizung zulässig ist (vgl. § 2).

5.4 Straßenverkehrsflächen

Die Merkurstraße, Seitenstraße und Schönstraße werden, bedingt durch den Bau der Messehalle, aufgehoben. Die hier noch vorhandene Bebauung muß beseitigt werden (vgl. Ziffern 7 und 9).

Durch die geplanten Baulichkeiten wird der Kreuzungsbereich Karolinenstraße/Lagerstraße stärker belastet. Um einen reibungslosen Verkehrsablauf zu ermöglichen, sind in beiden Straßen zusätzliche Abbiegespuren notwendig; die hierfür erforderlichen Straßenverbreiterungen sind mit den Festsetzungen des Bebauungsplans gesichert. Nach der öffentlichen Auslegung ist unter Beachtung des in § 2a Absatz 7 des Bundesbaugesetzes enthaltenen Vorschriften die westliche Straßengrenzungsline der Karolinenstraße um bis zu 2 m nach Westen verschoben worden.

5.5 U-Bahntrasse

Die vorhandene unterirdische U-Bahntrasse von der Innenstadt nach Hagenbecks Tierpark ist nachrichtlich übernommen worden. Die Trasse liegt etwa in 18 m Tiefe und kann überbaut werden. Lasten müssen jedoch so abgesetzt werden, daß das Tunnelbauwerk nicht durch den Hallenbau beeinträchtigt wird. Nähere Festlegungen, etwa zur Tiefe der Gründung, werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens getroffen.

5.6 Baumschutz

Im Plangebiet stehen Bäume, die den Beschränkungen der Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 167), unterliegen. Soweit Bäume beseitigt werden müssen, sind Ersatzpflanzungen auf Flächen außerhalb der Baugrenzen vorzunehmen. Hierzu werden entsprechende Auflagen im Baugenehmigungsverfahren vorgenommen.

6. Aufhebung bestehender Pläne

Durch den Bebauungsplan werden insbesondere die Ausweisungen des Baustufenplans St. Pauli in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtlicher Anzeiger Seite 61) aufgehoben.

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 26 800 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 7 000 m² (davon neu etwa 1 160 m²) und für den Gemeinbedarf etwa 19 800 m² (davon für die Messehalle 12 350 m² und für die Hochgarage etwa 7 450 m²) benötigt.

Die Flächen sind im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg, jedoch teilweise durch Erbbaurechtsverträge gebunden. Betroffen werden die Zentralambulanz für Betrunkene und die Transportstelle des Veterinärwesens sowie 7 Gebäude mit insgesamt 8 Betrieben (2 Erbbauberechtigte mit je 2 Mietern sowie 4 Mietverhältnisse mit der Sprinkenhof AG).

Kosten entstehen durch die Verlagerung der Betriebe und der öffentlichen Einrichtungen, den Abriß der Gebäude, den Ausbau der Karolinenstraße und Lagerstraße sowie den Bau der Messehalle und Hochgarage einschließlich der Fußgängerbrücken.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

9. Grundsätze für soziale Maßnahmen

Über die in Ziffer 5 genannten Maßnahmen hinaus soll durch Hilfen im Einzelfall Nachteilen entgegengewirkt werden, die den im Plangebiet wohnenden oder arbeitenden Menschen entstehen.

Die Freie und Hansestadt Hamburg wird mit den Pächtern und Nutzungsberechtigten Verhandlungen über die Räumung der betroffenen Grundstücksteile und Baulichkeiten führen. Sie wird darauf hinwirken, daß nachteilige Auswirkungen für die Mieter, Pächter und gewerblichen Nutzer sowie die dort Beschäftigten möglichst vermieden oder doch gemildert werden. Hamburg wird im Rahmen der Rechtsordnung Entschädigung leisten, Ersatzwohnraum nachweisen sowie Finanzierungs- und sonstige Hilfen gewähren (z.B. durch Wohngeld bei der Selbstbeschaffung von Wohnraum oder beim Umzug). Bei Betriebsverlagerungen wird Hamburg bemüht sein, die besonderen betrieblichen Erfordernisse zu berücksichtigen. Soweit die durch Fest-

setzungen im Bebauungsplan Betroffenen keinen Rechtsanspruch auf Entschädigung haben, gewährt Hamburg bei Vorliegen bestimmter Voraussetzungen Billigkeitsleistungen. Im übrigen beschränkt sich die Hilfe auf eine umfassende Beratung.

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

Zuständig sind

- für Beratungen das Bezirksamt Hamburg-Mitte
- für Betriebsverlagerungen die Finanzbehörde - Liegenschaftsverwaltung.