

zum Bebauungsplan Wilhelmsburg 5

v. 9. Juli 1980

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. H 3/78 vom 7. März 1978 (Amtlicher Anzeiger Seite 461) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Darlegung und Anhörung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 20. Februar 1978 und 20. April 1979 (Amtlicher Anzeiger 1978 Seite 337, 1979 Seite 733) stattgefunden.

2. Inhalt des Flächennutzungsplans

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) mit seiner Einundzwanzigsten Änderung stellt für den nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbauflächen sowie Flächen für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Krankenhaus und für den südlichen Planbereich Grünflächen dar. Eine Straßenverbindung von der Mengestraße zum Reiherstieg-Hauptdeich ist als Hauptverkehrsstraße hervorgehoben. Die Hafeneisenbahn ist als Bahnstrecke dargestellt.

3. Anlaß der Planung

Mit den Bebauungsplänen Wilhelmsburg 5 und 65 soll die Trasse für die Südliche Umgehung Wilhelmsburg gesichert werden. Die Festsetzungen in dem Teilbereich zwischen Georg-Wilhelm-Straße und der Straße Alte Schleuse sind im Bebauungsplan Wilhelmsburg 5 enthalten, während der Bebauungsplan Wilhelmsburg 65

den Teilbereich nördlich der Straße Alte Schleuse bis zum Reiherstieg-Hauptdeich erfaßt. Gleichzeitig wird in den Bebauungsplänen die Trasse der geplanten Hafenbahn von der Wilmansstraße über den Veringkanal und die Straße Alte Schleuse in nördlicher Richtung bis zum Reiherstieg-Hauptdeich festgesetzt. Für die Hafenbahn stellt das Planverfahren nach dem Bundesbaugesetz einen Ersatz der Planfeststellung nach den Vorschriften des Landes-eisenbahngesetzes dar.

4. Angaben zum Bestand

Das Plangebiet liegt westlich der Georg-Wilhelm-Straße zwischen der Wilmansstraße und der Bonifatiusstraße. Die südwestliche Grenze bildet die neu geplante Trasse der Hafenbahn.

Die Flächen zwischen der Straße Groß-Sand und der Bonifatiusstraße sind mit überwiegend drei- und viergeschossigen Wohngebäuden bebaut. Diese Bausubstanz ist in gutem Zustand. Westlich anschließend befinden sich das Krankenhaus Groß-Sand und die St. Bonifatius-Kirche mit Pfarramt. Der dem Krankenhaus benachbarte Wasserturm soll erhalten bleiben. Auf Flächen westlich der Straße Groß-Sand hat das Krankenhaus eine Abstellfläche für Kraftfahrzeuge hergerichtet. Das Gelände südlich der Straße Groß-Sand wird weitgehend kleingärtnerisch genutzt. Darüber hinaus stehen hier noch zwei Wohngebäude mit insgesamt drei Wohneinheiten und, zugehörigen Nebengebäuden sowie eine Vertragswerkstatt für Apparate- und Rohrleitungsbau.

5. Planinhalt

Durch die geplante Umgehungsstraße soll vor allem das Wohngebiet Wilhelmsburg-West, das durch Neuhöfer Straße,

Georg-Wilhelm-Straße, Groß-Sand und Veringkanal begrenzt wird, vom hafengebundenen Schwerverkehr, vom Durchgangsverkehr über die Köhlbrandbrücke sowie vom Ziel- und Quellverkehr des Gewerbegebiets Wilhelmsburg-West entlastet werden. Dieser Verkehr soll über die Umgehungsstraße zur Wilhelmsburger Reichstraße - Anschlußstelle Mengestraße - geführt werden. Von hier aus besteht über die Kornweide auch eine Verbindung zur Bundesautobahn A 1, wenn die Anschlußstelle Kornweide im Rahmen der Baumaßnahme "Ortsumgehung Harburg" realisiert ist. Belastet bleibt weiterhin die Kreuzung Mengestraße/Georg-Wilhelm-Straße. Eine stärkere Entlastung dieses Kreuzungsbereichs sowie der südlich anschließenden Wohngebiete wäre nur möglich, wenn die Trasse der Umgehungsstraße nicht über die Georg-Wilhelm-Straße geführt würde. Eine solche Trassierung, die als Variante im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens untersucht wurde, ließe sich in südlicher Richtung im Zuge des Schmidtkanals und des Pollhornwegs mit Anschluß an die Kornweide aber nur verwirklichen, wenn als Nachteile eine stärkere Belastung der Neuhöfer Straße, der Georg-Wilhelm-Straße, der Wilmansstraße sowie der Kreuzungsbereiche mit der Georg-Wilhelm-Straße hinzunehmen wären, da die verlängerte Umgehungsstraße diese vorhandenen Straßen weder vollständig noch zügig in ihrer Linienführung ersetzen kann. Sie wäre außerdem nur langfristig und mit sehr viel höherem Kostenaufwand realisierbar, da das Neuordnen und Verlagern mehrerer Gewerbebetriebe erforderlich würde. Zudem wäre eine nach Süden verlängerte Umgehungsstraße in diesem Bereich eine Anliegerstraße, die zusätzlich von Bahnlinien gekreuzt wird. Damit ist sie als längere Fahrstrecke weniger attraktiv als die kurzen, heute bereits vorhandenen Straßenverbindungen zur Anschlußstelle Mengestraße. Es wurde deshalb im Bebauungsplan lediglich eine nach Süden von der Umgehungsstraße abzweigende kurze Verbindungsstraße bis zur Wilmansstraße ausgewiesen, um hierdurch einen direkten Anschluß des Industriegebiets an der Straße Schmidts Breite zur Umgehungsstraße zu bekommen und zugleich eine Entlastung des Wohngebiets im Bereich der Georg-Wilhelm-Straße zu erreichen.

Die geplante Umgehungsstraße soll zweispurig ausgebaut werden zuzüglich notwendiger Abbiegespuren. Die im Bauungsplan hierfür ausgewiesenen Flächen beinhalten außerdem Böschungen und Entwässerungsgräben. Auch die festgesetzten Schutzwälle befinden sich auf Straßengrund.

Die Straße Groß-Sand endet künftig westlich der Georg-Wilhelm-Straße in einer Umfahrtskehre und wird dadurch zu einer Anliegerstraße. Hieraus resultiert eine wesentliche Beruhigung des Krankenhausesgeländes Groß-Sand und des angrenzenden Wohngebiets, da sich der Durchgangsverkehr auf die Umgehungsstraße verlagert. Ein Anschluß der Straße Groß-Sand an die Umgehungsstraße ist mit Zu- und Abfahrten im Bereich der Flurstücke 5409 und 1590 vorgesehen.

Das Krankenhaus Groß-Sand, die St. Bonifatius-Kirche und die Wohnbebauung zwischen Bonifatiusstraße und der Straße Groß-Sand werden entsprechend dem Bestand in den Bauungsplan übernommen. Daneben wird die heute schon vom Krankenhaus für Stellplätze genutzte Fläche im Eckbereich Veringstraße/Groß-Sand als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Stellplätze" ausgewiesen. Für das Krankenhaus und die St. Bonifatius-Kirchengemeinde werden Grundflächenzahlen von 0,4 und Geschoßflächenzahlen von 1,0 festgesetzt. Außerdem wird für das Krankenhausesgelände bestimmt, daß die Baulichkeiten nicht mehr als vier Vollgeschosse haben dürfen.

Die Flächen westlich des Anschlusses der Straße Groß-Sand an die Umgehungsstraße bis zum Veringkanal werden als öffentliche Parkanlage ausgewiesen. Der Wasserturm soll innerhalb der Grünfläche seinen Standort behalten. Eine mögliche Fortführung des wasserbezogenen Grünzugs in nördlicher Richtung parallel zum Veringkanal ist berücksichtigt worden.

Im südlichen Planbereich werden die Flächen beiderseits der Umgehungsstraße bis zur Straße Groß-Sand im Norden und der Wilmansstraße im Süden entsprechend der heute bereits weitgehend vorhandenen Nutzung für Dauerkleingärten festgesetzt. Gleichzeitig wird hiermit eine Trennung zwischen den Verkehrsflächen und dem Wohngebiet sowie eine Fortsetzung des öffentlichen Grüns bis an die Georg-Wilhelm-Straße erreicht. Einwendungen, die während der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans gegen die vorgesehenen Dauerkleingärten vorgebracht wurden und eine Beibehaltung der auf diesen Flächen zum Teil vorhandenen Wohnnutzung zum Ziele haben, konnte nicht entsprechen werden. Die Grünfläche ist zur Trennung und Abschirmung zwischen Verkehrsfläche und vorhandener mehrgeschossiger Wohnnutzung nördlich der Straße Groß-Sand erforderlich; zudem besteht hier - wie auch die schon weitgehend vorhandene Nutzung zeigt - ein Bedarf an Dauerkleingärten. Eine Verfestigung und Ausdehnung der auf einigen Flurstücken südlich der Straße Groß-Sand vorhandenen Wohnnutzung ist unter Berücksichtigung der Immissionsbelastung aus der Umgehungsstraße städtebaulich nicht vertretbar. Zudem weist hier bereits der Teilbebauungsplan TB 914 vom 23. August 1960 öffentliche Park- und Grünanlagen aus.

Zur Einbindung der Umgehungsstraße in die Grünflächen sind bepflanzte Wälle vorgesehen, deren Oberkante die Straße um 2,0 m überragen werden. Für die im östlichen Teil der Straße Groß-Sand befindlichen Wohngebäude sowie für die Kleingartenflächen wird hierdurch auch ein Schutz gegen die verkehrlichen Immissionen erreicht. Im Bereich der am östlichen Ende der Straße Groß-Sand vorgesehenen Umfahrtskehre wird in Verlängerung des Schutzwalls eine 2,0 m hohe Schutzwand ausgewiesen. Außerdem ist für die Wohngebäude in diesem Bereich ein passiver Lärmschutz in Form von baulichen Lärmschutzmaßnahmen an Fenstern und Türen vorgesehen (vgl. § 2). Den vorgesehenen Lärmschutzvorkehrungen liegt ein Lärmschutzgutachten zugrunde. Daraus ergibt sich auch, daß ein weitergehender Schutz vor Immissionen im Planbereich nicht erforderlich ist. Für das Wohngebiet

...

an der Straße Groß-Sand wird durch die geplanten Schutzvorkehrungen erreicht, daß die gesetzlich noch nicht festgelegten, aber vom Gesetzgeber in Aussicht genommenen Immissionsgrenzwerte von 62 dB (A) tags und 52 dB (A) nachts für Wohngebiete nicht überschritten werden. Die Grundstücke an der Straße Alte Schleuse liegen im Industriegebiet, für das höhere Immissionsgrenzwerte vorgesehen sind (72 dB (A) tags und 62 dB (A) nachts). Für die Einstufung in eine der in Aussicht genommenen Gebietskategorien ist allein maßgeblich, ob in dem jeweiligen Gebiet eine bauliche Anlage planungsrechtlich zulässig ist und nicht, wie eine solche Anlage tatsächlich genutzt wird.

Die im Bebauungsplan neu festgesetzte Hafenbahn schafft die Voraussetzung für die Aufhebung der "Bauwiesentrasse", die vom Bahnhof Wilhelmsburg in nordwestlicher Richtung bis zur Veringstraße führt und hierbei die Neuenfelder Straße, die Dratelnstraße und die Georg-Wilhelm-Straße niveaugleich kreuzt. Durch diese Maßnahme werden die kritischen Verkehrsknoten im Bereich der genannten Straßenkreuzungen beseitigt, und es wird außerdem eine Beruhigung des Wohngebiets zwischen Georg-Wilhelm-Straße und Veringstraße erreicht.

Zur Überführung der Umgehungsstraße und der Hafenbahn über den Veringkanal ist ein festes Brückenbauwerk mit einem gemeinsamen Widerlager und getrennten Überbauten mit einer Fahrbahn- bzw. Schienenoberkante von + 6,5 m über Normalnull (NN) vorgesehen. Die Bauhöhe des Hafenbahnüberbaus (= Abstand Schienenoberkante bis Konstruktionsunterkante Brücke) wird aus konstruktiven Gründen 2 m nicht unterschreiten. Dieses bedeutet eine Durchfahrtshöhe für die Schifffahrt von 4,04 m bei einer Wasserspiegelhöhe im Kanal von + 0,46 m über NN. Die Durchfahrtsbreite für die Schifffahrt wird bei etwa 25 m liegen. Die vorhandenen Vorflutverhältnisse im Bahnbereich werden durch entsprechende Maßnahmen gewahrt. Etwaige Leitungskreuzungen mit der Bahn werden den jeweiligen Kreuzungsrichtlinien und -vereinbarungen entsprechend ausgeführt bzw. gesichert.

Die im Plan vorgesehene Oberflächenentwässerung kennzeichnet die Flächen für die Verlegung der Kornweidenwettern sowie den Ausbau der Bauwiesenwettern. Eine im Bereich des Rüdemannwegs vorhandene Abwasserleitung ist entsprechend dem Bestand gekennzeichnet.

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

6. Aufhebung bestehender Pläne, Hinweise auf Fachplanungen

Für das Plangebiet werden insbesondere der Teilbebauungsplan TB 914 vom 23. August 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 402) sowie der Baustufenplan Wilhelmsburg vom 6. Januar 1956 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 7) aufgehoben.

Die Ausweisung von Flächen für oberirdische Bahnanlagen der Hafenbahn im Bebauungsplan ersetzt nach § 14 Absatz 3 des Landeseisenbahngesetzes vom 4. November 1963 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 205) die nach diesem Gesetz erforderliche Planfeststellung. Die Entschädigung bestimmt sich nach § 40 des Bundesbaugesetzes.

Der für die Verlegung der Kornweidenwettern sowie den Ausbau der Bauwiesenwettern erforderliche Flächenbedarf ist im Bebauungsplan unverbindlich vorgemerkt. Er wird verbindlich festgesetzt in einem wasserrechtlichen Verfahren nach § 31 des Wasserhaushaltsgesetzes in der Fassung vom 16. Oktober 1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 3018) in Verbindung mit §§ 48 und 49 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 335).

7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 205 700 m² groß. Hiervon werden für Straßen etwa 53 900 m² (davon neu etwa 30 400 m²), für Parkanlagen etwa 10 500 m² (davon neu etwa 10 400 m²), für Dauerkleingärten etwa 63 600 m² (davon neu etwa 28 600 m²), für das Krankenhaus Groß-Sand etwa 16 000 m² (davon neu etwa 1 500 m²), für die St. Bonifatius-Kirche etwa 3 600 m² und für die Hafenbahn neu etwa 5 700 m² benötigt.

Bei der Verwirklichung des Plans müssen von den neu für öffentliche Zwecke ausgewiesenen Flächen noch etwa 20 000 m² (für Straßen etwa 6 700 m², für Parkanlagen etwa 3 300 m², für Dauerkleingärten etwa 9 100 m² und für die Hafenbahn etwa 900 m²) durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die Flächen für Straßen und Bahnanlagen sind nahezu unbebaut. Insgesamt müssen zwei Wohngebäude mit drei Wohnungen, mehrere gewerblich genutzte Gebäude sowie einige Lauben und Nebengebäude beseitigt werden. Durch den Straßenbau werden etwa 35 vorhandene Kleingartenparzellen betroffen. Im Endzustand wird die Anlage etwa 130 Parzellen umfassen, hiervon etwa 50 % neu hergerichtet.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau einschließlich der für die Umgehungsstraße erforderlichen Schutzvorkehrungen (Schutzwahl, Schutzwand), die Herrichtung der Parkanlagen und Dauerkleingärten, den Ausbau der Oberflächenentwässerung und den Bau der Bahnanlagen entstehen. Für den Bau der Umgehungsstraße stehen bereits Haushaltsmittel zur Verfügung.

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

Die Freie und Hansestadt Hamburg wird zu gegebener Zeit mit den Eigentümern und Nutzungsberechtigten der neu für öffentliche Zwecke zugunsten Hamburgs festgesetzten Flächen Verhandlungen über den Erwerb und die Räumung der betroffenen Grundstücke bzw. Grundstücksteile und der Baulichkeiten führen. Sie wird darauf hinwirken, daß nachteilige Auswirkungen für die Eigentümer, Wohnungsmieter und gewerblichen Nutzer sowie die dort Beschäftigten möglichst vermieden oder doch gemildert werden. Hamburg wird im Rahmen der Rechtsordnung Entschädigung leisten, Ersatzwohnraum nachweisen sowie Finanzierungs- und sonstige Hilfen gewähren (z. B. durch Wohngeld, bei der Selbstbeschaffung von Wohnraum und beim Umzug). Bei Betriebsverlegungen wird Hamburg bemüht sein, die besonderen betrieblichen Erfordernisse zu berücksichtigen. Soweit den durch Festsetzungen im Bebauungsplan Betroffenen kein Rechtsanspruch zusteht, beschränkt sich die Hilfe auf eine umfassende Beratung. In besonderen Fällen kommt auch ein Härteausgleich in Betracht (§§ 122 a und 122 b des Bundesbaugesetzes).

Zuständig für die Beratung ist das Bezirksamt Harburg.