

### zum Bebauungsplan Wilhelmsburg 65

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 H 4/78 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

Im Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 21. Dezember 1973 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 542) mit seiner Einundzwanzigsten Änderung ist eine Straßenverbindung von der Mengestraße zum Reiherstieg-Hauptdeich 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.

...

10/10/74

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 Landeseisenbahngesetzes dar.

#### 4. Angaben zum Bestand

Die durch den Bebauungsplan betroffenen Grundstücke sind weitgehend ungenutzt und nicht bebaut. Lediglich an der Westseite der Industriestraße befinden sich drei Wohngebäude mit insgesamt 15 Wohneinheiten sowie ein kleinerer gewerblicher Betrieb.

#### 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 hafenbezogenen 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 Reichsstraße - 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.

Die geplante Umgehungsstraße soll zweispurig ausgebaut werden zuzüglich notwendiger Abbiegespuren. Die Industriestraße wird im Bereich der Flurstücke 1420 und 1421 an diese Straße angebunden. Die Straßenfläche Alte Schleuse endet am

...

westlichen Böschungsfuß der neuen Hafenbahntrasse in einer Umfanrtskehre. Für das östliche Teilstück der Straße Alte Schleuse zwischen der heutigen Industriestraße und dem Veringkanal ist ein Anschluß an die Umgehungsstraße vorgesehen. Dieses Straßenstück dient auch weiterhin als Zufahrt für die Flurstück 1430, 1432 und 1459. Eine im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Wilhelmsburg 05 für das Gebiet nördlich der Straße Alte Schleuse untersuchte Planungsvariante sah eine Linienführung westlich der vorhandenen Wohnhäuser an der Industriestraße quer über das Flurstück 1410 vor. Diese Lösung ließe sich nur verwirklichen, wenn neben den Vorteilen - Erhaltung vorhandener Gebäudesubstanz, ein größerer Abstand zur Wohnbebauung im Wilhelmsburger Westen, eine schlankere Linienführung, eine weitergehende Anbaufreiheit und damit eine geringere Störanfälligkeit für den abzuwickelnden Verkehr - folgende Nachteile in Kauf genommen würden: Belassen von Wohngebäuden in einem als Industriegebiet festgesetzten und im Flächennutzungsplan als Hafengebiet dargestellten Bereich, der durch den Bau der geplanten Umgehungsstraße und des Hafengebäudes zusätzlichen Lärmimmissionen und Erschütterungen ausgesetzt wird, Zerschneiden einer großen, für Hafennutzung sehr gut geeigneten Fläche in zwei ungünstig geschnittene Teilflächen mit schwierigen Erschließungsmöglichkeiten, Mehrkosten in beträchtlicher Höhe für zusätzlichen Grunderwerb und umfangreicheren Erd- und Straßenbau. Wegen dieser Nachteile konnte auch eine während der öffentlichen Auslegung vorgebrachte Einwendung nicht berücksichtigt werden, mit der gleichfalls eine Verschiebung der Bahntrasse nach Westen vorgeschlagen wurde, um die Wohnhäuser Industriestraße 12/16 zu erhalten. Diese Häuser werden von der Straßenbaumaßnahme nicht betroffen. Soweit das Gebäude Industriestraße 16 von der Straßenbegrenzungslinie angeschnitten wird, ist damit noch nicht eine Beseitigung des Gebäudes verbunden. Die Beseitigung der Wohngebäude wird insgesamt erst bei der Realisierung der Hafenbahnplanung erforderlich. Diese 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 die Neuplanung 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.

In Einwendungen gegen die mit dem Bebauungsplan vorgesehene Linienführung der Umgehungsstraße wurde von Anliegern an der Straße Alte Schleuse auf zu erwartende Beeinträchtigungen hingewiesen und angeregt, die Planung zu ändern bzw. Immissionsschutzmaßnahmen vorzusehen. Diesen Bedenken konnte nicht entsprochen werden, weil sich eine andere Trassenführung nach Abwägung der geschilderten Vor- und Nachteile als unzweckmäßig und kostenaufwendiger herausgestellt hat. Ein Schutz vor Immissionen ist auch deshalb nicht erforderlich, weil die Grundstücke im Industriegebiet liegen, für das ohnehin höhere Immissionsgrenzwerte anzusetzen sind. Für die Einstufung in eine der vom Bundesgesetzgeber 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 neu festgesetzte Hafeneisenbahn führt - aus der Straße Schmidts Breite kommend - an der Westseite parallel zur Umgehungsstraße bis in das Industriegebiet am Reiherstieg. Westlich des Algermisenwegs bindet die neue Hafeneisenbahntrasse an das Erschließungsgleis von der Bauwiesenstraße an. Die neue Umgehungsstraße kreuzt dieses Erschließungsgleis etwa im Bereich des Algermisenwegs höhengleich. Der Bahnübergang wird technisch gesichert.

Das gegenwärtig östlich entlang der Industriestraße liegende und weiter südlich über die Straße Alte Schleuse bis zur Straße Schlengendeich führende Erschließungsgleis der Hafeneisenbahn

bahn wird bis in Höhe der Flurstücksgrenze 1428/1430 ersatzlos beseitigt. 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.

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 wird insbesondere 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.

Die Hochwasserschutzanlage Reiherstieg-Hauptdeich ist nach § 55 in Verbindung mit §§ 48 und 49 des Hamburgischen Wassergesetzes vom 20. Juni 1960 mit der Änderung vom 29. April 1964 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt 1960 Seite 335, 1964 Seite 79) festgestellt worden.

#### 7. Flächen- und Kostenangaben

Das Plangebiet ist etwa 42 600 m<sup>2</sup> groß. Hiervon werden für Straßen etwa 23 000 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 14 700 m<sup>2</sup>) und für Bahnanlagen etwa 19 800 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 10 000 m<sup>2</sup>) benötigt.

...

Bei der Verwirklichung des Plans müssen von den neu für Straßenzwecke benötigten Flächen noch etwa 9 700 m<sup>2</sup> und von den neu für Bahnanlagen benötigten Flächen noch etwa 6 700 m<sup>2</sup> durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben werden. Die Straßenflächen sind unbebaut. Beseitigt werden müssen auf der für Bahnanlagen vorgesehenen Fläche drei Wohngebäude mit insgesamt 15 Wohneinheiten, ein gewerblicher Betrieb sowie ein eingeschossiges Garagengebäude.

Weitere Kosten werden durch den Straßenbau 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.