

## **Begründung**

### **zum Bebauungsplan Billwerder 26**

#### **1. Grundlage und Verfahrensablauf**

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997 (BGBl. 1997 I Seite 2142, 1998 I S. 137), zuletzt geändert am 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850, 2852). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan abwasser- und naturschutzrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss B 4/02 vom 15. Juli 2002 (Amtl. Anz. S. 2865) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen vom 5. August 2002 und 2. Januar 2003 (Amtl. Anz. 2002 S. 3138, 2003 S. 18) stattgefunden.

#### **2. Anlass der Planung**

Gemäß Senatsdrucksache Nr. 2002/0406 wurde am 7. Mai 2002 für die geplante Justizvollzugsanstalt (JVA) Billwerder eine Erhöhung der Haftplatzanzahl von etwa 380 auf etwa 800 sowie eine Änderung des Konzepts der JVA Billwerder von einer offenen in eine geschlossene Anstalt beschlossen. Damit einhergehen wird eine Erhöhung der Stellplatzanzahl von etwa 100 auf etwa 285. Der bestehende Bebauungsplan Billwerder 23 kann die Umplanung und Erweiterung der baulichen Anlagen planungsrechtlich nicht mehr sichern.

Der Bebauungsplan Billwerder 26 wird aufgestellt, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung und den Bau der geschlossenen JVA in Billwerder mit etwa 800 Haftplätzen zu schaffen. Mit dem Bebauungsplan sollen außerdem die erforderlichen Erschließungsflächen südlich der JVA gesichert werden.

Der neue Standort erfüllt die Anforderungen 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 schafft (zum Beispiel Billbrook) sowie im Hinblick auf die Distanz zu Wohngebieten bestmöglich.

Die neue JVA in Billwerder soll als Anstalt des geschlossenen Vollzuges mit einem entsprechenden Sicherheitsstandard errichtet werden. Baulich-konzeptionell entspricht sie den geltenden Ansprüchen eines reformierten Strafvollzuges, der nach dem Strafvollzugsgesetz (StVollzG) auf Integration und Resozialisierung ausgerichtet ist.

### **3. Planerische Rahmenbedingungen**

#### **3.1 Rechtlich beachtliche Tatbestände**

##### **3.1.1 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubeckanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Flächen für den Gemeinbedarf mit dem Symbol „Vollzugsanstalt“ dar.

##### **3.1.2 Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm**

Das Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt für das Plangebiet im Landschaftsprogramm das Milieu „Öffentliche Einrichtung“ und die milieuübergreifenden Funktionen „Entwicklungsbereich Naturhaushalt“ und „Landschaftsachse“ dar.

Das Arten- und Biotopschutzprogramm stellt für das Plangebiet den Biotopentwicklungsraum „Gemeinbedarfsflächen“ (13b) dar.

##### **3.1.3 Andere rechtlich beachtliche Tatbestände**

###### **3.1.3.1 Bestehende Bebauungspläne**

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Billwerder 23 vom 15. Mai 2001 (HmbGVBl. S. 113). Der Geltungsbereich ist als Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung "Justizvollzugsanstalt", private Grünfläche sowie Straßenverkehrsfläche ausgewiesen.

Für die Randbereiche des Plangebiets gilt der Baustufenplan Bergedorf I in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtl. Anz. S. 61). Er weist das Plangebiet als Grünfläche (Außengebiet) aus.

Der Teilbebauungsplan TB 601/1 vom 25. August 1959 (HmbGVBl. S. 125) weist beidseitig der Fläche für besondere Zwecke (Bundesautobahn [BAB]) einen von jeglicher Bebauung freizuhaltenen etwa 30 m breiten Streifen für den Bau eines Lärmschutzwalls und neue Wasserflächen für die Verlegung des Nördlichen Bahngrabens aus. Die Freihaltung des 30 m-Streifens ist nicht mehr erforderlich, da im laufenden Planfeststellungsverfahren für den Ausbau der BAB A1 eine Lärmschutzwand vorgesehen ist, die nur Flächen unmittelbar neben der BAB beansprucht.

###### **3.1.3.2. 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.

### 3.1.3.3 Erfordernis einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP)

Für das Vorhaben besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) gemäß §§ 3b bis 3f des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung vom 5. September 2001 (BGBl. I S. 2351), zuletzt geändert am 18. Juni 2002 (BGBl. I S. 1914, 1921).

## 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 A1 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 Umschlagbahnhof der Deutschen Bahn im Südwesten stark vorbelastet. In einer lärmtechnischen Untersuchung wurden 1999 und 2002 die Schallemissionen des Umschlagbahnhofs, der Bahnstrecke und einer sechsspurig ausgebauten Autobahn berücksichtigt.

### 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.

Mit der Konzeptänderung der JVA wurde 2002 die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung fachplanerisch überarbeitet.

### 3.2.4 Architektenwettbewerb

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

### 3.3 Angaben zum Bestand

#### 3.3.1 Lage und Flächennutzung

Das Gebiet umfasst eine Fläche von etwa 238.700 m<sup>2</sup> und befindet sich nördlich der S-Bahnlinie Bergedorf und dem Umschlagbahnhof Billwerder. Dieser erstreckt sich in einer Länge von etwa 620 m entlang der Bahn nach Südosten und reicht in einer Tiefe von etwa 420 m nach Nordosten in die Marschwiesen hinein.

Die Flächen gehören zum Kulturlandschaftsraum Billwerder, einem einheitlichen, in sich geschlossenen Landschaftsraum, der von der BAB, dem Billwerder Billdeich, dem Mittleren Landweg und der S-Bahn (außerhalb des Geltungsbereichs) 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. 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.

Der Ringgraben um die Justizvollzugsanstalt dient der Oberflächenentwässerung und gehört in den Zusammenhang der Sicherungsanlagen außerhalb der Schutzmauer; er ist entlang seiner äußeren Böschungskante durch einen Schutzzaun umgrenzt.

Nordöstlich und parallel zum Nördlichen Bahngraben, verläuft die befestigte Zufahrt für Wartungsfahrzeuge der Sieltrasse der Abwasserleitung des Nebensammlers Bergedorf. Im Bereich des Siels sind auch Wasserversorgungsleitungen verlegt. Nördlich dieser Leitungen befindet sich der Zentraleinspeiser -Gas- für den "Hamburger Ring". Im selben Bereich verläuft eine Kabelschutzrohranlage mit Lichtwellenleiter (LWL)-Kabeln. Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf befindet sich eine Kundenstation der Elektrizitätsversorgung.

Nordöstlich und parallel zum Nördlichen Bahngraben verläuft gemäß Konzept für den Kulturlandschaftsraum Billwerder außerdem ein überörtlicher Reitweg.

### 3.3.2 Landschaftsfaktoren

#### 3.3.2.1 Feuchtgrünland

Bedeutsamster Biotoptyp im Bereich der Gemeinbedarfsfläche sind die ausgedehnten Grünlandflächen, die wegen des hohen Grundwasserstands als Feuchtwiesen ausgeprägt sind. Typische Feuchtezeiger sind großflächig vertreten: Wolliges Honiggras, Flatterbinse, Flutender Schwaden, Schilf, Rohr-Glanzgras und Kuckucks-Lichtnelke. Wertbildend für das Biotopotential 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, kommt hier vor. Die Gräben sind Laichplatz für Erdkröte, Grasfrosch und Teichmolch. Als Wiesenbrüter (Brutvögel) wurden Feldlerche, Wiesenpieper und Bekassine festgestellt.

#### 3.3.2.2 Brache

Die östlich der BAB A1 (zwischen öffentlicher Erschließungsstraße und Nördlichem Bahngraben) gelegene Brachfläche ist als nasse Hochstaudenflur mit Röhrichtbeständen ausgeprägt. Für die Tierwelt bedeutsam sind die blüten- und samenreichen Hochstauden sowie die nassen Mulden.

#### 3.3.2.3 Hauptgewässer

Der Nördliche Bahngraben ist ein langsam fließendes, teils stehendes Gewässer in großer Breite. Wegen der guten Belichtung ist die Unterwasservegetation stark ausgeprägt. Im Nördlichen Bahngraben wurden bis zu 12 Fischarten nachgewiesen.

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

## **4. Umweltbericht**

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) wurde nicht durchgeführt.

## **5. Planinhalt und Abwägung**

Der Zuschnitt des Plangebiets wird auf die JVA einschließlich Eingrünung, die Zufahrtsstraße südlich des Grundstücks, die bestehende Betriebstrasse für Ver- und Entsorgungsleitungen sowie den Nördlichen Bahngraben (bis zur Gewässermittle) begrenzt.

### 5.1 Fläche für den Gemeinbedarf

Grundlage für die Konzeption des Bebauungsplans ist der aus einem Architektenwettbewerb hervorgegangene und später überarbeitete Entwurf.

Auf der mit „(A)“ bezeichneten Fläche sind nur gewerbliche Nutzungen, die der Justizvollzugsanstalt dienen, zulässig (vgl. § 2 Nr. 1.1). Diese Ausweisung sichert in Verbindung mit den durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen die Umsetzung des vorgesehenen Bebauungskonzepts in Bauabschnitten und berücksichtigt die Auswirkungen der Lärmimmissionen von der BAB A 1. Die gewerblichen Gebäude im mit „(A)“ bezeichneten Bereich gruppieren sich um die Hafthäuser im westlichen Teil des mit "(B)" bezeichneten Bereichs.

Entlang der Südwest- und Nordwest-Seiten der überbaubaren Fläche ist eine geschlossene Bebauung vorzusehen (vgl. § 2 Nr. 1.5). Damit bilden die gewerblichen Baukörper mit den Gebäuden der Sporthalle, der Küche und für die Verwaltung einen baulichen Rahmen, der die Unterakunftsgebäude gegenüber Autobahn und Bahnanlage räumlich abschirmt und die Lärmemissionen gegenüber den Haftplätzen abschwächt.

Im östlichen Teil des mit „(B)“ bezeichneten Bereichs liegen winkelförmig weitere Hafthäuser. Der Eingangsbereich mit Schleuse, Verwaltung, Krankenabteilung und Kammer hat eine Verteilerfunktion, die sich baulich in einer verdichteten Gebäudestruktur ausdrückt.

Der Bebauungsplan weist die Baugrenzen unter Berücksichtigung der geplanten Gebäude flächig aus. Innerhalb des mit "(B)" bezeichneten Bereichs können die Hafthäuser nach den anstaltsinternen Erfordernissen gebaut werden. Die Abgrenzung des mit "(A)" bezeichneten Teils sichert die beabsichtigte räumliche Gliederung durch die gewerblich genutzten Gebäude und den damit verbundenen lärmindernden Effekt für den östlich angrenzenden Haftbereich. Das Maß der baulichen Nutzung für Gebäude wird durch eine Festsetzung der zulässigen Grundfläche als Höchstmaß bestimmt. Als Höchstmaß für den mit „(A)“ bezeichneten Bereich ist eine Grundfläche von 15.000 m<sup>2</sup> zulässig. Für den mit „(B)“ bezeichneten Bereich ist eine Grundfläche von 19.000 m<sup>2</sup> zulässig.

Für Nebenanlagen, Zufahrten und Zuwegungen können Überschreitungen der festgesetzten Grundflächen für den mit „(A)“ bezeichneten Bereich um 15.000 m<sup>2</sup> sowie für den mit „(B)“ bezeichneten Bereich um 17.000 m<sup>2</sup> zugelassen werden (vgl. § 2 Nr. 1.2). Mit diesen Begrenzungen sollen auf dem Gelände die erforderlichen Flächen für die innere Erschließung und Nebenanlagen ermöglicht und gleichzeitig ein Mindestanteil an Freiflächen gesichert werden.

Die erforderlichen Stellplätze müssen aufgrund der Sicherheitsanforderungen vollständig außerhalb der JVA untergebracht werden. Als der JVA zugeordnete Nutzung werden die Stellplätze mittels einer Fläche für Stellplätze planungsrechtlich gesichert. Westlich des Wendehammers wird die Fläche für Stellplätze zur Sicherung der Zugänge zu den Samlerschächten des Hauptsammlers Bergedorf unterbrochen. Zur Realisierung der erforderlichen Stellplatzzahl ist eine vollständige Nutzung der Grundfläche möglich.

Auf der mit "(B)" bezeichneten Fläche ist im östlichen Bereich außerhalb der Baugrenzen ein Rasenspielfeld mit Freiflächenfunktionen vorgesehen (Flurstück 4406).

Entlang der Südwest-, Nordwest- und Nordostgrenzen der mit "(A)" bezeichneten Fläche sowie der Nordost-, Südost- und Südwestgrenzen der mit "(B)" bezeichneten Fläche ist eine Mauer bis zu einer Höhe von 6 m zulässig (vgl. § 2 Nr. 1.3). Die Mauer ist erforderlich, um

den Sicherheitsanforderungen des geschlossenen Vollzugs zu genügen. Die Zulässigkeit dieser baulichen Anlage auf der Grenze zur privaten Grünfläche wird mit dieser textlichen Festsetzung geregelt.

Um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes durch die Anlage zu mindern, wird eine Eingrünung des Areals mit Bäumen festgesetzt (siehe Ziffer 6.2.5).

Der Abstand von 500 m bis 1000 m der westlich der BAB A1 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 Ableitung von Kontaktströmen bei Berührungen sind ausreichend bauliche und technische Vorkehrungen (Erdungstechnik) gegen möglicherweise auftretende Berührungsspannungen vorzusehen.

Schutzmaßnahmen für die Bauphase regeln sich nach den Grundanforderungen an die Bauausführung, insbesondere § 14 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) vom 1. Juli 1986 (HmbGVBl. S. 183), zuletzt geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 353).

Eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe bis 11 m über Geländeoberfläche kann zugelassen werden, wenn ausreichende bauliche und technische Vorkehrungen zum Schutz vor elektromagnetischer Strahlung und damit möglicherweise auftretenden Berührungsspannungen vorgesehen werden (vgl. § 2 Nr. 1.6). Die ausnahmsweise Zulässigkeit einer Gebäudehöhe bis 11 m über Geländeoberfläche schafft die Möglichkeit, unter Beachtung wirtschaftlich vertretbarer Baukonstruktionen die Gebäude im Bedarfsfall dreigeschossig zu errichten.

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 Nr. 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.

## 5.2 Ver- und Entsorgungsfläche

Parallel zum Nördlichen Bahngraben verläuft die befestigte Zufahrt für Wartungsfahrzeuge der Sieltrasse der Abwasserleitung des Nebensammlers Bergedorf (DN 2600). Die Zufahrt wird teilweise durch die öffentliche Straßenverkehrsfläche überplant. Die Sieltrasse befindet sich zwischen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche (JVA-Zufahrt) und Nördlichem Bahngraben. Im Bereich des Siels sind auch Wasserversorgungsleitungen (DN 1000) verlegt. Nördlich dieser Leitungen befindet sich, teilweise innerhalb der Fläche für Stellplätze, der Zentraleinspeiser -Gas- für den "Hamburger Ring" mit der Dimension 500 St und einem Druck von 25 bar. Im selben Bereich verläuft eine Kabelschutzrohranlage mit Lichtwellenleiter (LWL)-Kabeln. Die grundbuchlich eingetragene Dienstbarkeit zwischen JVA-Zufahrt und

Nördlichem Bahngraben hat eine Breite von etwa 26 m ab Nördlichem Bahngraben und wird im Bebauungsplan als Betriebstrasse für Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten der Freien und Hansestadt Hamburg (FHH) planungsrechtlich gesichert. Die im Bereich der Stellplatzfläche südlich der Straße vorhandenen Aussparungen sind die Zufahrten zu den Sielschächten. Die innerhalb der Fläche für Stellplätze liegenden Leitungen werden als vorhandene unterirdische Leitungen -Gas- und -Fernmeldewesen- gekennzeichnet.

Die grundbuchlich gesicherte Dienstbarkeit überlagert auch den Bereich der südlichen Fläche für Stellplätze. Die Funktion der Betriebstrasse wird durch die Anlage der Stellplätze nicht beeinträchtigt.

### 5.3 Private Grünfläche

Die private Grünfläche rund um die Fläche für den Gemeinbedarf (JVA) dient der Anlage eines grabenbegleitenden Schauwegs (u.a. für Einsatzfahrzeuge der Polizei und Feuerwehr in einer Breite von mindestens 3,5 m) und eines etwa 3,5 m hohen Sicherheits- und Schutzzaunes. Außerhalb des umzäunten Bereichs wird innerhalb der privaten Grünfläche eine Fläche zum Anpflanzen von Bäumen zur Eingrünung der JVA festgesetzt (siehe Ziffer 5.8.1).

Es besteht die Möglichkeit, aus sicherheitstechnischen Gründen innerhalb der privaten Grünfläche eine zweite Zufahrt sowie einen zweiten Zugang zu der JVA zu schaffen.

### 5.4 Straßenverkehrsfläche

Zur Erschließung der Gemeinbedarfsfläche wird südlich der JVA eine Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche in einer Breite von 6,5 m bis 13,5 m bindet im Westen an die mit dem Bebauungsplan Billwerder 23 gesicherte und bereits fertig gestellte Erschließung über den Alten Landweg an. Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche befindet sich im Bereich der vorhandenen Betriebstrasse für Ver- und Entsorgungsleitungen und wird in einer Breite von 6,5 m für die Fahrbahn zwischen den Stellplätzen festgesetzt. Der straßenbegleitende Gehweg in einer Breite von 1,5 m wird südlich der Stellplatzreihen unmittelbar entlang der festgesetzten Betriebstrasse für Ver- und Entsorgungsleitungen geführt. Die Straße endet in einer Kehre mit dem Durchmesser 29 m.

Im Zuge der Herstellung der Erschließungsstraße wird der bestehende Hauptsammelgraben auf den Teilstücken für die vorgesehenen Stellplätze aufgehoben. Der Hauptsammelgraben wird durch den neu hergestellten Ringgraben ersetzt. Dieser übernimmt die Funktion des bestehenden Hauptsammelgrabens.

### 5.5 Geländeoberfläche

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



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

## 5.6 Lärmschutz

Das Plangebiet ist hinsichtlich des Verkehrslärms durch die BAB A1 im Nordwesten und den Umschlagbahnhof der Deutschen Bahn AG im Südwesten stark vorbelastet. In einer lärmtechnischen Untersuchung wurden 1999 und 2002 die Schallemissionen des Umschlagbahnhofs, der Bahnstrecke und einer späteren 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 80 Lastkraftwagen und 340 an- und abfahrenden Personenkraftwagen pro Tag zugrunde gelegt. Für die Fläche für den Gemeinbedarf wurden als Beurteilungskriterien die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete gemäß Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036) angesetzt.

Die Untersuchung ergab, dass für die Dauerkleingärten keine wesentlich höheren Belastungen durch Betriebslärm (Gewerbelärm, Sportlärm, Freizeitlärm) der JVA zu erwarten sind. Sie liegen weit unterhalb der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV für Wohngebiete und sind damit gegenüber der Vorbelastung durch den Bahn- und Autobahnlärm vernachlässigbar.

Hingegen werden im Plangebiet, für den westlichen Haftbereich tagsüber und in den Nachtstunden für alle Gebäude, die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete überschritten.

Da für die Unterkunftsgebäude durch die Anordnung der Gebäude keine ausreichende Abschirmung gewährleistet werden kann, sind passive Schallschutzmaßnahmen für den Haftbereich 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 Bedarfsbelüftung vorzusehen (vgl. § 2 Nr. 1.4).

Durch diese Festsetzungen wird die bauordnungsrechtliche Forderung des § 18 Absatz 2 der Hamburgischen Bauordnung nicht berührt. Danach müssen Gebäude einen ihrer Nutzung entsprechenden Schallschutz gegen Innen- und Außenlärm haben. Für die im Baugenehmigungsverfahren zu stellenden Anforderungen sind die Technischen Baubestimmungen - Schallschutz - vom 10. Januar 1991 (Amtl. Anz. S. 281), geändert am 28. September 1993 (Amtl. Anz. S. 2121) maßgebend.

## 5.7. Wasserfläche

Der Nördliche Bahngraben parallel zur südwestlichen Grenze des Geltungsbereichs sowie der Ringgraben um die Justizvollzugsanstalt werden dem Bestand entsprechend als Wasserfläche nachrichtlich übernommen.

## 5.8 Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

### 5.8.1 Begrünungsmaßnahmen

Die in der Planzeichnung festgesetzten 8 m und 10 m breiten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen dienen der Gestaltung eines räumlichen Übergangs nach Norden und Osten zur freien Landschaft, nach Westen zu dem unbebauten Streifen zwischen JVA und BAB A1 sowie 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. Im Westen des Plangebiets ist die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern unterbrochen, um die Zuwegung zu den nordwestlich der JVA (außerhalb des Plangebiets) belegenen Flurstücken 1142 und 1984 zu ermöglichen.

Die Fläche zum Anpflanzen von Bäumen ist mit großkronigen Bäumen zu bepflanzen (vgl. § 2 Nr. 4). Es ist vorgesehen, die Bäume in einem möglichst engen Abstand zu pflanzen, um rasch die abschirmende Wirkung einer geschlossenen Baumreihe zu erzielen.

Für festgesetzte Baumpflanzungen sind standortgerechte, einheimische Laubgehölze zu verwenden und zu erhalten. Für die festgesetzten Bäume und Baumreihen sind bei Abgang Ersatzpflanzungen so vorzunehmen, dass der Charakter und Umfang der Gehölzpflanzungen erhalten bleibt. Großkronige Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 16 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen (vgl. § 2 Nr. 6). Es sind standortgerechte, einheimische Laubgehölzarten zu pflanzen, um die Neupflanzung der vorhandenen Vegetation anzupassen 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 erreichen, ist ein erforderlicher Mindest-Stammdurchmesser festgelegt worden. Die Übernahme der für die Anpflanzung erforderlichen Flächen im Osten des Plangebiets soll in Abstimmung mit den Grundeigentümern erfolgen.

Auf ebenerdigen Stellplatzanlagen ist für je vier Stellplätze ein großkroniger Baum zu pflanzen (vgl. § 2 Nr. 5). Die für 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, wenn die Möglichkeit besteht, 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. Der Ort der Anpflanzung im Bereich der Stellplätze wird im Rahmen der Ausführungsplanung definiert. Dabei sind Leitungen parallel und südlich der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sowie im östlichen Bereich der südlichen Stellplätze zu berücksichtigen (siehe Ziffer 5.2). Hier sind Baumpflanzungen im Bereich der Stellplätze nicht möglich. Eine Bepflanzung südlich der Sammlertrasse ist ebenfalls nicht zulässig, da dort ein Bereich von etwa 8 m wurzelfrei gehalten werden muss.

Im Kronenbereich der zu pflanzenden Bäume ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> je Baum anzulegen und zu begrünen. Außerhalb von öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Geländeaufhöhungen oder Abgrabungen im Kronenbereich dieser Bäume unzulässig (vgl. § 2 Nr. 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 zu erhaltenden Bäumen führen können.

Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind die Dachflächen mit einem mindestens 6 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und extensiv zu begrünen (vgl. § 2 Nr. 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 Dachbegrünungen werden wirksame Vegetationsflächen geschaffen, die der Minderung von Temperaturextrema, der Schaffung belebter Bodenzonen sowie der Verzögerung des Abflusses der anfallenden Niederschläge dienen.

#### 5.8.2 Gewässer- und Bodenschutz/Oberflächenentwässerung

Das anfallende nicht versickerbare Niederschlagswasser ist in das Ringgrabensystem einzuleiten (vgl. § 2 Nr. 9). Innerhalb der privaten Grünfläche verläuft um die JVA ein Ringgraben, 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 nördlich an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen werden durch bestehende Beetgräben entwässert, die über einen Sammelgraben (außerhalb des Plangebiets) direkt an den Nördlichen Bahngraben westlich des Plangebiets angeschlossen werden. Für die Überfahrten (Vorgewende) an den Kopfseiten der landwirtschaftlichen Flächen ist die erforderliche Breite einschließlich Wendemöglichkeit zu berücksichtigen.

So wird die Entwässerung der landwirtschaftlichen Flächen unabhängig von der JVA-Entwässerung unter Berücksichtigung der überplanten und entfallenden Gräben gesichert.

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 Geltungsbereichs liegenden landwirtschaftlichen Flächen direkt an den Nördlichen Bahngraben angeschlossen sind, muss der Wasserstand des Nördlichen Bahngrabens dem Wasserstand entsprechen, der bisher im vorhandenen Grabensys-

tem eingestellt wurde. Nur so können nachteilige Auswirkungen auf die Umgebung vermieden werden.

## **6. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft**

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

Mit der Realisierung der nach Bebauungsplan zulässigen Nutzungen sind erhebliche und nachhaltige Eingriffe in Natur und Landschaft nach § 9 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 7. August 2001 (HmbGVBl. S. 281), geändert am 17. Dezember 2002 (HmbGVBl. S. 347, 353), verbunden. Die Eingriffsbilanz weist erhebliche Verluste für die Faktoren Boden sowie Flora und Fauna nach. Es ist die Pflicht eines Verursachers von Eingriffen, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen, diese zu mindern und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen. Aus diesem Grund enthält der vorliegende Bebauungsplan Festsetzungen, die zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen beitragen.

Der Eingriff kann im Plangebiet selbst für die Faktoren Boden, 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. Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch nächtliche Beleuchtung kann nicht gemindert werden (siehe Ziffer 6.2.5).

Durch die Ausgleichsmaßnahmen, die im Bereich der durch die Verlagerung der JVA teilweise frei werdenden Gedenkstätte Neuengamme durchgeführt werden, kann der Eingriff nicht ausgeglichen werden. Eine der im Bebauungsplan Billwerder 23 festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen konnte aufgrund der geänderten Planung nicht umgesetzt werden. Als Ersatz für diese Maßnahmen und für Maßnahmen zum Ausgleich der Eingriffe, die durch diesen Bebauungsplan entstehen werden, wurden außerdem Pachtflächen im Bereich des Billwerder Billdeiches (Hausnummer 108 und zwischen den Hausnummern 442 und 462) gefunden und entsprechend vertraglich gesichert. Dort kann der Kulturlandschaftsraum durch die Regeneration und Neuanlage von Obstwiesen entwickelt werden.

Die Ausgleichsflächen sind im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg. Zur Absicherung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechende Zuordnungsfestsetzungen getroffen (siehe Ziffer 6.3).

### **6.1 Eingriffsbeschreibung**

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

### 6.1.1 Boden

Innerhalb des Bebauungsplangebiets sind etwa 7 ha Baufläche, etwa 1 ha zusätzliche Straßen- und Stellplatzfläche und etwa 11 ha intensiv genutzte und gestaltete 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 wird der anstehende Boden überdeckt und die gewachsene Bodenstruktur stark verändert. Bisher kleihaltiger Bodenaufbau wird durch eine Sandauffüllung überdeckt.

### 6.1.2 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.

### 6.1.3 Pflanzen- und Tierwelt

Durch die neue Straßenanbindung wird die Wildstaudenflur entlang der Sielbetriebstrasse verkleinert. Es erfolgt eine Reduzierung der Biotopstrukturen durch den Verlust von 21,3 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.

Aufgrund der aus Sicherheitsgründen erforderlichen großräumigen nächtlichen Beleuchtung der JVA können nachtaktive Schmetterlinge aus dem Niederungsgebiet Billwerder angezogen werden. Daher sollte darauf geachtet werden, dass Art und Ausrichtung der eingesetzten Beleuchtungskörper nur eine möglichst geringe Anziehungskraft für derartige Insekten verursachen.

### 6.1.4 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.

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

Weitere Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes entstehen durch die nächtliche Beleuchtung der JVA.

### 6.2 Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet

Die vorgesehenen Maßnahmen tragen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen bei. Zur Eingliederung der neuen Bebauung werden Bepflanzungsmaßnahmen sowie Dachbegrünung vorgesehen. Trotz der Maßnahmen verbleibt ein erhebliches und nachhaltiges Defizit für die ökologisch und historisch wertvolle Marschenlandschaft.

#### 6.2.1 Boden

Eine Aufwertung des Faktors Boden erfolgt auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen. Die extensiv zu begrünenden Dachflächen mit einer Größe von etwa 2,4 ha können - wenn auch nur bedingt - Funktionen des gewachsenen Bodens übernehmen wie Regenwasserrückhaltung, Filterung von Regenwasser und Verdunstung von Niederschlagswasser.

Der durch die Planung mögliche Eingriff in die Bodenfunktion kann im Plangebiet nicht vollständig ausgeglichen werden.

#### 6.2.2 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 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 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.

### 6.2.3 Tier- und Pflanzenwelt

Der Eingriff in den wertvollen Kernbereich des Feuchtgrünlandes konnte durch einen entsprechenden Verlauf der Grundstücksgrenze der JVA berücksichtigt werden.

Ein Ausgleich für den Gehölzverlust erfolgt durch das Gebot zum Anpflanzen von Großbäumen, die bedeutsam als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten sowie als landschaftsgliedernde Elemente sind.

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

Der Eingriff in die 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 im Bereich der JVA nicht wiederhergestellt werden. Die Flächen gehen als Lebensraum für die hier lebenden Wiesenbrüter wie Feldlerche, Wiesenpieper und Bekassine verloren.

### 6.2.4 Kleinklima

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

Die begrünten Dachflächen und die offenen Wasserflächen der Gräben tragen ebenfalls zum klimatischen Ausgleich für Versiegelungen bei.

### 6.2.5 Orts- und Landschaftsbild

Die JVA wird mit Bäumen umpflanzt, um negative Wirkungen für Fußgänger und Radfahrer auf dem bahnbegleitenden Weg sowie auf die südlich angrenzenden Dauerkleingärten zu vermeiden. Damit wird auch der Blick auf die hohe, das Gelände umgebende Mauer zum offenen Landschaftsraum Billwerder hin eingeschränkt.

Der Eingriff in das Landschaftsbild kann teilweise gemildert werden. Die visuelle Einbindung der bis zu dreigeschossigen 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.

Die Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch nächtliche Beleuchtung können nicht gemindert werden. Die Beleuchtung ist für den nächtlichen Betrieb und die damit

verbundenen Sicherheitsanforderungen erforderlich. Im Rahmen der Abwägung der Belange der öffentlichen Sicherheit und dem Schutz des Orts- und Landschaftsbildes wurde der öffentlichen Sicherheit ein hohes Gewicht beigemessen und die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes als hinnehmbar bewertet.

### 6.3 Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Gemarkungen Neuengamme und Billwerder

Die Umsetzung des Bebauungsplans verursacht einen Eingriff in das Wirkungsgefüge des Bodens, des Wasserhaushaltes, der Tier- und Pflanzenwelt, des Lokalklimas und des Landschaftsbildes. Diese Beeinträchtigungen 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 sowie auf Acker- und Grünflächen in der Gemarkung Billwerder stattfinden.

Für Ausgleichsmaßnahmen werden der Fläche für den Gemeinbedarf die Flurstücke 736, 3479, 3763, 3760, 3762, 3770, 3767, 3768, 3774, 2605, 2606, 3773 und Teile der Flurstücke 3481, 740, 3765, 3946, 3771, 3766, 4066, 574, 840, 3480, 3875, 4065 der Gemarkung Neuengamme sowie die Flurstücke 51 und 73 und Teile der Flurstücke 3091 und 4356 der Gemarkung Billwerder zugeordnet (vgl. § 2 Nummer 10).

Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind im Bereich der Gedenkstätte Neuengamme vorgesehen:

Flurstücksnummer	Bestand	Maßnahme
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
3946, 3766, 574	Parkanlage	Aufwertung und Vernetzung von Gräben
4066, 840, 3875	Acker	Randstreifen am Verbindungsgraben
3773	Rasen	Extensivierung zur Gras-, Kräuterflur



Folgende Ausgleichsmaßnahmen sind in der Gemarkung Billwerder vorgesehen:

Flurstücksnummer	Bestand	Maßnahme
südlicher Teil von 3091, nördlicher Teil von 73	Degradierte Obstwiese	Erneuerung der Obstwiese
südlicher Teil von 73	Grünland	Anlage einer extensiv genutzten Obstwiese
51	Acker	Anlage einer extensiv genutzten Obstwiese
Teil von 4356	Grünland	Anlage einer extensiv genutzten Obstwiese

Als Anlagen zur Begründung sind Übersichten der Flächen in den Gemarkungen Neuengamme (Anlage 1) und Billwerder (Anlagen 2 und 3) beigefügt.

In der Gemarkung Neuengamme (s. Anlage 1) 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 dezentral angeordneten Obstwiesen im Bereich der Gemarkung Billwerder (s. Anlagen 2 und 3) sind im Konzept zur Entwicklung des Kulturlandschaftsraums Billwerder als Entwicklungsziel festgelegt. Obstwiesen in Billwerder stellen traditionell ein deich- und hofnahes, das Landschaftsbild belebendes Kulturlandschaftselement dar. Alte Obstbaumkulturen bieten einer Vielzahl von Tieren Nahrungs- und Lebensraum und bilden so, insbesondere in Verbindung mit blütenreichen Wiesen und Weiden, wertvolle Trittstein- und Rückzugsbiotope in der Kulturlandschaft. Die für die Obstwiesen vorgesehenen Flächen, jeweils Bestandteil einzelner Obsthofpachten, werden aktuell landwirtschaftlich genutzt. Das Flurstück 51 ist als Acker, der betroffene Teil des Flurstücks 4356 als Extensivgrünland, die übrigen Flächen sind als Grünland in der Bewirtschaftung. Im Bereich der geplanten Obstwiese auf Teilen des Flurstücks 3091 und auf dem Flurstück 73 auf der nördlichen Teilfläche ist altersbedingt abgängiger Obstbaumbestand vorhanden. Mit der Entwicklung von extensiven Obstwiesen ist eine deutliche Biotopaufwertung verbunden. Die Herrichtung soll unter Verwendung alter und regional-typischer Kultursorten mit Obstbaum-Hochstämmen in aufgelockerter Pflanzstruktur erfolgen. Als flankierende Maßnahmen sind die marschtypischen Beetgrabenstrukturen wieder herzurichten. Die Nutzung der Obstwiesen soll analog der „extensiven Grünlandbewirtschaftung“ in extensiver Form erfolgen. Mit dem langfristigen Entwicklungsziel eines tier- und pflanzenartenreichen Obstwiesenbiotops sind die Flächen idealerweise jährlich, unter Abtransport des Mähgutes, zu mähen. Auch eine Unternutzung der Flächen mit Rindern oder

Geflügel in einer extensiven Beweidungsdichte ist zulässig. Die Verwendung synthetischer und chemischer Pflanzenbehandlungsmittel ist grundsätzlich untersagt. Eine ertragsausgerichtete Nutzung der Obstkulturen steht nicht im Vordergrund; die Einbindung der Flächen in das gesamte Nutzungskonzept für den jeweiligen Pachthof muss jedoch gewährleistet bleiben.

#### 6.4 Naturschutzfachliche Gesamtbeurteilung

Mit dem Vorhaben sind erhebliche und nachhaltige Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden, die zu schwerwiegenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion führen. Neben dem unmittelbaren Flächenverbrauch für die JVA kommt es zu Auswirkungen auf die angrenzenden Lebensräume der Marschenlandschaft im westlichen Bereich der landwirtschaftlichen Kulturlandschaft Billwerders. Im Plangebiet sind diese Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild nur teilweise durch Maßnahmen minderbar oder ausgleichbar.

Der erforderliche Ausgleich wird daher gemäß § 2 Nummer 10 durch die zusätzlichen Maßnahmen auf den zugeordneten Flächen außerhalb des Plangebiets im Bereich der durch die Verlagerung der JVA teilweise freizumachenden Gedenkstätte Neuengamme sowie auf Acker- und Grünlandflächen in der Gemarkung Billwerder gesichert. Es handelt sich um Flächen im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg. Die zugeordneten Flächen sollen durch eine naturschutzfachlich orientierte Entwicklung, Bewirtschaftung und Pflege gefährdeter Pflanzen- und Tierarten der Kulturlandschaft des Feuchtgrünlandes und der Obstwiesen im dörflichen Milieu der Kulturlandschaft einen dauerhaften Lebensraum bieten und das marschentypische Landschaftsbild gestalten.

Bei Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets kann der Eingriff in die Pflanzen- und Tierwelt, den Boden und das Landschaftsbild vollständig ausgeglichen werden.

#### 7. Maßnahmen zur Verwirklichung

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

#### 8. Aufhebung bestehender Pläne

Durch den Bebauungsplan werden für das Plangebiet insbesondere die Bebauungspläne:

- Bebauungsplan Billwerder 23 vom 15. Mai 2001 (HmbGVBl. S. 113),
- Baustufenplan Bergedorf I in der Fassung seiner erneuten Feststellung vom 14. Januar 1955 (Amtl. Anz. Seite 61),
- Teilbebauungsplan TB 601/1 vom 25. August 1959 (HmbGVBl. S. 125), aufgehoben.

## **9. Flächen- und Kostenangaben**

Das Plangebiet ist etwa 238.700 m<sup>2</sup> groß. Hiervon werden für die Flächen für den Gemeinbedarf (einschließlich privater Grünfläche) etwa 206.700 m<sup>2</sup>, für die Ver- und Entsorgungsfläche etwa 11.500 m<sup>2</sup>, für die Wasserfläche etwa 16.800 m<sup>2</sup> und für die Straßenverkehrsfläche etwa 3.700 m<sup>2</sup> (davon neu 200 m<sup>2</sup>) beansprucht.

Kosten entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg für Grunderwerb, Herrichtung der Oberflächenentwässerung und der Maßnahmenflächen sowie die Errichtung der JVA.

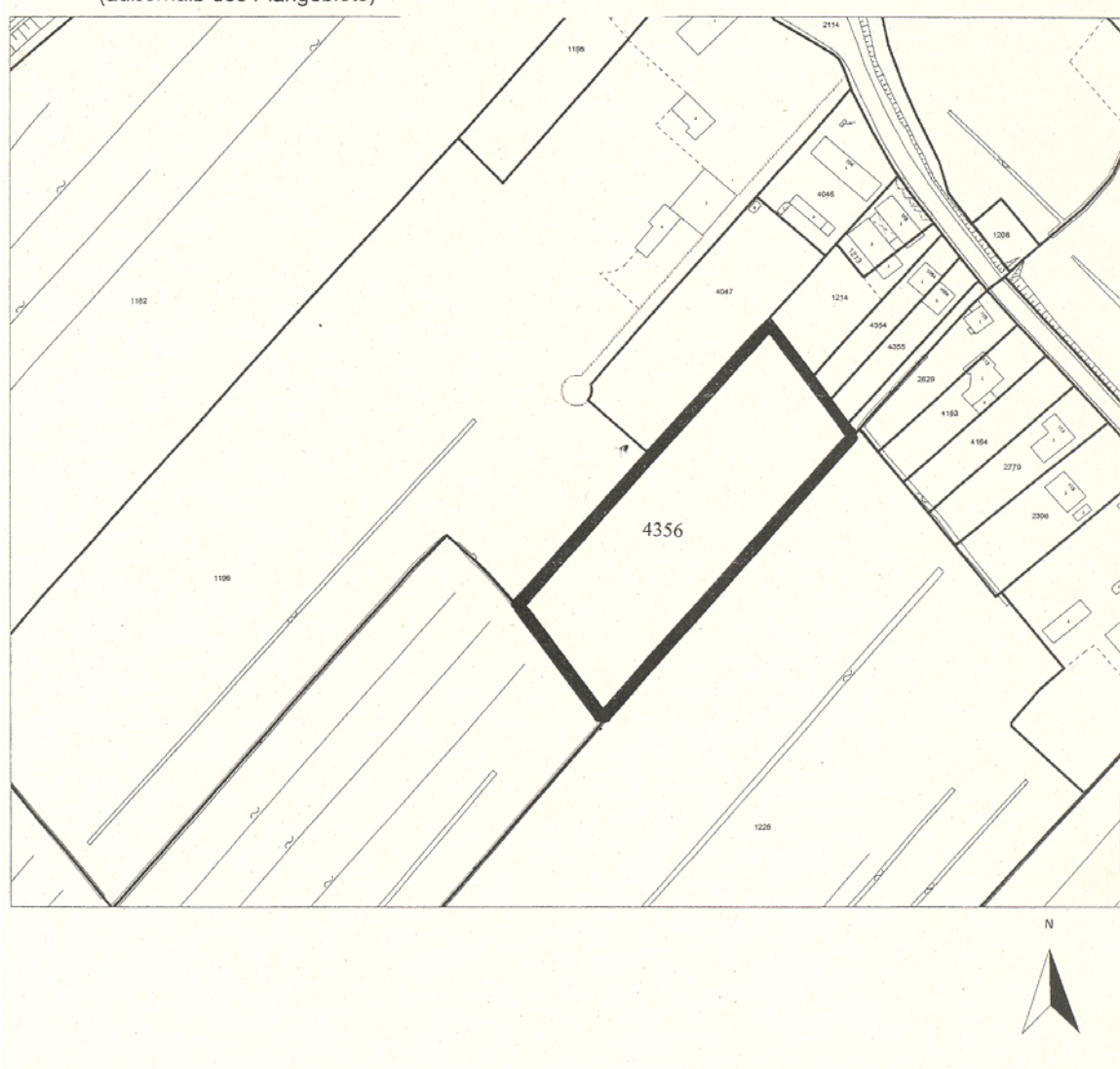
### Anlage 1 zur Begründung

Zugeordnete Ausgleichsflächen in der Gemarkung Neuengamme  
(außerhalb des Plangebiets)



**Anlage 2 zur Begründung**

Zugeordnete Ausgleichsfläche (Flurstück 4356 tlw.) in der Gemarkung Billwerder  
(außerhalb des Plangebiets)



**Anlage 3 zur Begründung**

Zugeordnete Ausgleichsflächen (Flurstücke 51 und 73 sowie 3091 tlw.) in der Gemarkung Billwerder (außerhalb des Plangebiets)

