

**Begründung  
zum Bebauungsplan  
Wilhelmsburg 92  
- Hauland -**



# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. Grundlagen und Verfahrensablauf .....</b>	<b>1</b>
<b>2. Anlass der Planung .....</b>	<b>1</b>
<b>3. Planerische Rahmenbedingungen.....</b>	<b>1</b>
3.1. Rechtlich beachtliche Tatbestände.....	1
3.1.1. Flächennutzungsplan .....	1
3.1.2. Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutz .....	2
3.2. Andere rechtlich beachtliche Tatbestände .....	2
3.2.1. Bestehende Bebauungspläne .....	2
3.2.2. Planfeststellungen .....	2
3.2.3. Gesetzlich geschützte Biotope .....	2
3.2.4. Altlasten/ Altlastenverdächtige Flächen.....	3
3.2.5. Kampfmittelverdacht.....	3
3.2.6. Baumschutz.....	3
3.3. Andere planerisch beachtliche Tatbestände .....	3
3.3.1. Fachtechnische Untersuchungen und Gutachten.....	3
3.3.2. Wasserwirtschaft.....	4
3.3.3. Städtebaulicher Rahmenplan .....	4
3.3.4. Stadtteilentwicklungsplanung Wilhelmsburg (1983).....	4
3.3.5. Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75).....	4
3.4. Angaben zur Lage und zum Bestand .....	5
<b>4. Umweltbericht .....</b>	<b>5</b>
4.1. Vorbemerkungen .....	5
4.1.1. Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen).....	6
4.1.2. Standort und Untersuchungsraum.....	6
4.2. Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen.....	7
4.2.1. Schutzgut Boden .....	7
4.2.2. Schutzgut Wasser .....	10
4.2.3. Schutzgut Klima / Luft.....	13
4.2.4. Schutzgut Landschaft.....	15
4.2.5. Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt .....	16
4.2.6. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter .....	21
4.2.7. Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit .....	22
4.3. Überwachung (Monitoring) .....	24
4.4. Zusammenfassung Umweltbericht .....	24
<b>5. Planinhalt und Abwägung.....</b>	<b>27</b>
5.1. Grünflächen .....	27
5.1.1. Öffentliche Grünfläche.....	27

5.1.2. Temporäre Nutzung .....	28
5.1.3. Private Grünfläche.....	29
5.2. Straßenverkehrsflächen.....	30
5.3. Anbauverbotszone.....	31
5.4. Flächen für Stellplätze .....	31
5.5. Wasserflächen, Oberflächenentwässerung.....	33
5.6. Vorgesehene Bahnanlagen .....	33
5.7. Technischer Umweltschutz.....	34
5.7.1. Luftschadstoffe und Lärmschutz.....	34
5.7.2. Geruchsimmissionen.....	36
5.7.3. Altlasten, Bodengase, Munitions- und Kampfmittelverdacht.....	37
5.8. Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege .....	37
5.8.1. Baum- und Landschaftsschutz .....	37
5.8.2. Begrünungsmaßnahmen.....	37
5.8.3. Grundwasserschutz.....	38
5.8.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und deren Zuordnung .....	39
5.8.5. Entwicklung von Feuchtgrünland (Externe Ausgleichsmaßnahmen).....	39
5.8.6. Maßnahmen zum Schutz besonders und streng geschützter Arten.....	41
5.8.7. Gesetzlich geschützte Biotope nach dem HmbNatSchG .....	41
5.9. Abwägungsergebnis .....	42
5.9.1. Städtebauliche Belange.....	42
5.9.2. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft.....	43
<b>6. Maßnahmen zur Verwirklichung .....</b>	<b>45</b>
<b>7. Aufhebung bestehender Pläne / Hinweise auf Fachplanungen .....</b>	<b>45</b>
<b>8. Flächen- und Kostenangaben .....</b>	<b>45</b>
8.1. Flächenangaben.....	45
8.2. Kostenangaben.....	46
ANLAGE 1 .....	47

## **1. Grundlagen und Verfahrensablauf**

Grundlage des Bebauungsplans ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316). In Erweiterung der städtebaulichen Festsetzungen enthält der Bebauungsplan bauordnungs-, naturschutzrechtliche und abwasserrechtliche Festsetzungen.

Das Planverfahren wurde durch den Aufstellungsbeschluss M 04/ 09 vom 14.05.2009 (Amtl. Anz. Nr. 43 S. 1020) eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung mit öffentlicher Unterrichtung und Erörterung und die öffentliche Auslegung des Plans haben nach den Bekanntmachungen 16. November 2007 und 05. Juni 2009 (Amtl. Anz. Nr. 91 S. 2647 und Nr. 43 S. 1020) stattgefunden.

Nach der öffentlichen Auslegung wurde der Bebauungsplan durch die Planungen zur Internationalen Gartenschau in Einzelheiten geändert und erneut öffentlich zu den geänderten und ergänzten Teilen ausgelegt.

## **2. Anlass der Planung**

Anlässlich der Internationalen Gartenschau in Hamburg (IGS) ist eine Neuordnung der Flächen zwischen der Neuenfelder Straße im Norden, der Bahntrasse im Osten, der Hohe-Schaar-Bahntrasse im Süden und der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) im Westen notwendig. Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 92 hat die Zielsetzung, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung und Neuausweisung von Kleingärten sowie für die Neuausweisung von Parkanlagen zu schaffen und das Gebiet planungsrechtlich für die Internationale Gartenschau vorzubereiten. Gleichzeitig soll ein Großteil der vorhandenen Kleingärten planungsrechtlich gesichert werden.

Darüber hinaus soll mit dem Bebauungsplan die Grundlage für einen neuen Volkspark in Wilhelmsburg geschaffen werden, von dem Impulse für eine städtebauliche Weiterentwicklung und Aufwertung Wilhelmsburgs ausgehen sollen.

## **3. Planerische Rahmenbedingungen**

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

#### **3.1.1. Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (HmbGVBl. S. 485) mit seiner 91. Änderung mit Stand vom 03. April 2007 (HmbGVBl. S. 137) und aktualisierter nachrichtlicher Übernahmen mit Stand 2002 stellt für das Plangebiet überwiegend Grünflächen und den Kuckucksteich als Wasserfläche dar.

### 3.1.2. Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutz

Das Landschaftsprogramm Hamburg für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (HmbGVBl. S. 363) stellt fast für das gesamte Plangebiet das Milieu Kleingärten dar. Der mittlere Bereich von Kuckucksteich, Kuckuckswettern und Galgenbrack ist als Parkanlage mit Gewässer dargestellt.

Im Arten- und Biotopschutzprogramm sind der mittlere Bereich des Plangebiets als Parkanlage und der übrige Bereich als Grünanlage - Kleingärten dargestellt. Im Südosten und Nordwesten des Plangebiets sind spontane Biotoptypen auf Hafens-, Industrie- und Gewerbeflächen als wertvolle Einzelbiotope eingetragen.

## 3.2. Andere rechtlich beachtliche Tatbestände

### 3.2.1. Bestehende Bebauungspläne

Für das Plangebiet gilt der Bebauungsplan Wilhelmsburg 38 vom 2.1.1968, der, mit Ausnahme der als Straßenverkehrsflächen festgesetzten Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) und der parallel verlaufenden Straße Hauland, ausschließlich Parkanlagen festsetzt. Bahnanlagen im Osten und Süden sowie vorhandene Wasserflächen sind nachrichtlich übernommen.

### 3.2.2. Planfeststellungen

Die westlich an das Plangebiet angrenzende Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) ist nach dem Bundesfernstraßengesetz als Teil der Bundesautobahn-Umgehung Harburg am 11. September 1979 planfestgestellt worden.

Eine festgestellte Ausgleichsmaßnahme aus dem Jahre 1989 befindet sich am südlichen und am östlichen Plangebietsrand entlang der Bahnanlagen. Es handelt sich um eine Maßnahme für den Planfeststellungsabschnitt III „Süderelbe/Wilhelmsburg“ der Ausbaustrecke Hamburg-Harburg – Hamburg-Rothenburgsort Güterbahn Hamburg GmbH. Es wurde eine Reihe aus Einzelbäumen gepflanzt.

### 3.2.3. Gesetzlich geschützte Biotope

Im Plangebiet befinden sich vier nach § 28 Hamburgisches Naturschutzgesetz (HmbNatSchG) in der Fassung vom 9. Oktober 2007 (HmbGVBl. S. 356, 392) besonders geschützte Biotope.

Im Südosten besteht eine etwa 5 ha große Fläche aus halbruderaler Gras- und Staudenflur feuchter Standorte mit Schilf-Röhricht und Gräben mittlerer Nährstoffgehalte mit Stillgewässercharakter.

Das Galgenbrack ist als naturnahes, nährstoffreiches Kleingewässer geschützt. Weitere geschützte Kleingewässer sind der Kuckucksteich (ca. 2 ha) und ein kleines Gewässer südlich der Kuckuckswettern, neben der Stauden- und Röhrichtflur.

### 3.2.4. Altlasten/ Altlastenverdächtige Flächen

Im Altlasthinweiskataster sind für das Plangebiet Wilhelmsburg 92 die Altlast 6628-029/00 (ehemalige Gärtnerei mit Brandschaden) verzeichnet sowie mehrere Flächen, für die der Altlastverdacht mittlerweile ausgeräumt wurde

Im Süden des Plangebiets sind mit Arsen belastete Böden festgestellt worden.

Für weitere Einzelheiten wird auf die Ziffer 4.2.1 verwiesen.

### 3.2.5. Kampfmittelverdacht

Im Plangebiet besteht der Verdacht auf Bombenblindgänger, vergrabene Munition, Waffen oder Kampfstoffe. Das gesamte Plangebiet wird somit nach § 1 Absatz 4 der Kampfmittelverordnung als Verdachtsfläche eingestuft. Vor Baubeginn ist der Kampfmittelräumdienst zu benachrichtigen. Es darf erst nach Abschluss der Untersuchungen Erdbauarbeiten begonnen werden.

Eine konkrete Munitionsverdachtsfläche ist im Bebauungsplan als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, und mit dem Zusatz "MUNITIONSVERDACHTSFLÄCHE" gekennzeichnet.

Für weitere Einzelheiten wird auf die Ziffer 4.2.1 verwiesen.

### 3.2.6. Baumschutz

Für die im Plangebiet vorhandenen Bäume und Hecken gilt die Baumschutzverordnung vom 17. September 1948 (Sammlung des bereinigten hamburgischen Landesrechts I 791-i), zuletzt geändert am 2. Juli 1981 (HmbGVBl. S. 167).

## 3.3. Andere planerisch beachtliche Tatbestände

### 3.3.1. Fachtechnische Untersuchungen und Gutachten

Folgende Untersuchungen und Gutachten wurden zum Bebauungsplan Wilhelmsburg 92 durchgeführt:

- Abschätzung verkehrsbedingter Immissionen zum Bebauungsplanverfahren Wilhelmsburg 90, Prognose 2013, Stand Dezember 2007
- Abschätzung verkehrsbedingter Immissionen zum Bebauungsplanverfahren Wilhelmsburg 90, Prognose 2013, Stand März 2008
- Abschätzung verkehrsbedingter Immissionen zum Bebauungsplanverfahren Wilhelmsburg 90, Prognose 2013, unter geänderten Rahmenbedingungen, Stand Oktober 2008
- Schalltechnische Untersuchung, Stand Februar 2008
- Schalltechnische Untersuchung, Stand Oktober 2008
- Ergänzende Einschätzungen zum Bebauungsplan Wilhelmsburg 92 von BSU/ LP 12 vom 19.06. und 24.06.2009
- Wasserwirtschaftliches Konzept zur Oberflächenwasserableitung, Stand September 2008

- Brutvogelkartierung und Bewertung der Lebensräume, Ergebnisse der Saison 2007, Stand November 2007
- Habitatwertigkeit des Plangebietes für Fledermäuse, Stand September 2007
- Erfassung von Amphibien und Libellen auf dem Gebiet der geplanten Internationalen Gartenschau Hamburg 2013, Teil 1 Amphibien, Stand Juli 2007
- Erfassung von Amphibien und Libellen auf dem Gebiet der geplanten Internationalen Gartenschau Hamburg 2013, Teil 2 Libellen, Stand Oktober 2007
- Bericht zu differenzierten Biotopkartierung und Habitat-Potential-Abschätzungen, IGA Wilhelmsburg, Stand Januar 2007
- Strukturhebung und Entwicklung eines Maßnahmenkonzeptes für ausgewählte Wilhelmsburger Gewässer, Stand Juni 2002
- Oberbodenuntersuchungen Hauland (Gärtnerei) mit Stand Mai 2008
- Ergebnisse der Bodenluft-, Bodengasuntersuchungen, 2008
- Geruchsmessung nach der Geruchsmissions-Richtlinie im Stadtteil Wilhelmsburg, Februar 2009
- Artenschutzrechtliche Prüfung der Avifauna im Rahmen des B-Plans Wilhelmsburg 92, März 2009
- Artenschutzfachliches Gutachten, Januar 2009
- Wasserwirtschaftliches Gesamtkonzept Neue Mitte Wilhelmsburg, Oktober 2009

### 3.3.2. Wasserwirtschaft

Die übergeordneten Regelungen für die Gewässer und den Binnenhochwasserschutz trifft der Wasserwirtschaftliche Regionalplan Wilhelmsburg.

### 3.3.3. Städtebaulicher Rahmenplan

Im Jahr 2005 wurde für die Internationale Gartenschau in Hamburg Wilhelmsburg ein Landschaftsplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt. Aus den Ergebnissen der Wettbewerbspreisträger wurde ein Rahmenplan entwickelt, dessen Realisierung u.a. über den Bebauungsplan Wilhelmsburg 92 ermöglicht werden soll.

### 3.3.4. Stadtteilentwicklungsplanung Wilhelmsburg (1983)

Der Programmplan der Stadtteilentwicklungsplanung Wilhelmsburg stellt für das Plangebiet sonstige Grünflächen, sonstige Grünflächen Kleingärten, einen Spielplatz, Wasserflächen sowie die Wegeverbindung in Verlängerung der Brackstraße durch die Parkanlagen dar.

### 3.3.5. Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75)

Es besteht seitens der Bundesrepublik Deutschland und der Freien und Hansestadt Hamburg die begründete Absicht, die bisher im Westen an das Plangebiet angrenzende Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) in die Trasse der im Osten parallel zum Plangebiet verlaufenden Deutschen Bahn zu verlegen. Die Planungen hierzu haben sich mittlerweile verfestigt, so dass mit einiger Sicherheit davon ausgegangen werden kann, dass die Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) in

einem überschaubaren Zeitraum verlagert wird. Durch die damit verbundene Verkehrsbündelung wird die Wilhelmsburger Mitte Richtung Norden städtebaulich entwicklungsfähig und werden die Verkehrsimmissionen konzentriert. Um diese Option offen zu halten und um derartige Planungen auch zukünftig zu ermöglichen, wird die anvisierte Verkehrsstrasse einschließlich Flächen für eventuelle Lärmschutzanlagen nicht durch die Internationale Gartenschau in Anspruch genommen sondern – soweit die Flächen im Plangebiet liegen – als öffentliche Grünfläche von Bebauungen freigehalten.

### 3.4. Angaben zur Lage und zum Bestand

Das Plangebiet umfasst etwa 47,15 ha und wird von bedeutenden Verkehrsanlagen umgeben: der Wilhelmsburger Reichstraße im Westen, Gleisanlagen der DB im Osten und der Güterumgebungsbahn im Süden. Der überwiegende Teil des Plangebiets besteht aus Kleingärten, Parkanlagen und naturnahen Flächen. Es sind vier Kleingartenvereinsheime vorhanden.

An der Straße Hauland liegt abseits gewachsener Siedlungsstrukturen eine ehemalige Gärtnerei sowie ein Wohngrundstück. Im Südwesten befindet sich eine Grünlandfläche in einer Größe von etwa 5,5 ha. Die Flächen zwischen den Kleingärten und dem Galgenbrack sowie beiderseits der Kuckuckswettern werden durch waldartige Flächen (etwa 2,4 ha) und Gehölzflächen aus Anpflanzungen geprägt.

Die insgesamt 432 Kleingärten gehören zu vier Vereinen: Nr. 709 Grüner Deich, Nr. 768 Am Bracksee, Nr. 720 Steinwerder und Nr.761 Im Bauernfelde (etwa 22,3 ha).

Eine wichtige Radwegeverbindung besteht auf der parallel zur Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) verlaufenden Straße Hauland, die auch die Erschließung für die Kleingärten bildet. Dieser Radweg ist im Konzept der Hamburger Fahrradrouen als Freizeitroute zwischen der City über Wilhelmsburg bis zum Harburger Stadtpark enthalten. Er ist auch als Alltagsroute zwischen der City über Alter Elbtunnel und Wilhelmsburg ausgewiesen. Eine bedeutende interne Fuß- und Radwegeverbindung besteht in West-Ost Richtung zwischen dem Wilhelmsburger Westen und Kirchdorf. Sie verläuft zwischen Mahlbusen und Kükenbrack, über eine Brücke über die Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75), entlang Kuckucksteich und Galgenbrack und über eine weitere Brücke über die Gleisanlagen bis zur Brackstraße im Osten. Zahlreiche interne Fuß- und Radwege bilden ein ausgedehntes Netz für Erholungssuchende und Spaziergänger.

## 4. Umweltbericht

### 4.1. Vorbemerkungen

Der Umweltbericht dient der Bündelung, sachgerechten Aufbereitung und Bewertung des gesamten umweltrelevanten Abwägungsmaterials auf der Grundlage geeigneter Daten und Untersuchungen.

Bezüglich des Anlasses und der Zielsetzungen der Planung wird auf Ziffer 2 verwiesen.

Bezüglich der Quellen bei der Bearbeitung der Umweltprüfung siehe Ziffer 3.3.1.

Die verwendeten Methoden sowie Details zu den Ausführungen im Umweltbericht sind den verwendeten Quellen zu entnehmen.

Das Plangebiet ist etwa 47,15 ha groß. Durch bestehende Verkehrsflächen werden etwa 0,6 ha und durch bisher ausgewiesene Bahnanlagen etwa 2,9 ha in Anspruch genommen. Durch die Planung werden auf bisherigen Grünlandflächen etwa 5 ha neue Dauerkleingärten angelegt und die Bahnanlagen in Parkanlagen umgewidmet. Die Straße Hauland bleibt bis zur ehemaligen Gärtnerei als ausgewiesene Straßenfläche erhalten. Gleichzeitig werden für einen Wendehammer etwa 360 m<sup>2</sup> neue Verkehrsflächen benötigt. Durch bestehende Kleingartenvereinsheime sind etwa 700 m<sup>2</sup> versiegelt. Die Planung ermöglicht Neuversiegelungen durch Kleingartenvereinsheime auf etwa 550 m<sup>2</sup> sowie durch eine Gastronomie auf 150 m<sup>2</sup>.

#### 4.1.1. Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Alternativen)

##### Planungsalternativen

Für die Internationale Gartenschau 2013 in Hamburg Wilhelmsburg wurde ein Landschaftsplanerischer Wettbewerb durchgeführt, der Planungsalternativen aufzeigt. Diese Alternativen wurden jedoch aufgrund verschiedener Aspekte und aufgrund der Qualitäten des Siegerentwurfs verworfen. Im Wesentlichen unterscheiden sich die Wettbewerbsentwürfe für das Plangebiet in der Anordnung von Kleingärten, Parkanlagen und naturnahen Flächen sowie in der Wegeführung für Fußgänger und Radfahrer.

##### Nullvariante

Im Falle der Nullvariante würde das Plangebiet weiterhin überwiegend als Parkanlage, durch Kleingärten und als Grünland genutzt werden. Die Rahmenbedingungen für die Schutzgüter blieben weitgehend unverändert. Es würden jedoch keine Kleingärten auf bisherige Grünlandflächen verlagert und Bahnflächen im Osten nicht zu Parkanlagen umgewandelt werden. Impulse für die Stadtentwicklung, wie sie durch die Internationale Gartenschau 2013 und den daraus entstehenden Volkspark zu erwarten sind, blieben aus.

#### 4.1.2. Standort und Untersuchungsraum

Das Plangebiet liegt im Bezirk Hamburg-Mitte im Ortsteil Wilhelmsburg, zwischen den Wilhelmsburg durchschneidenden Bahnanlagen im Osten und der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) im Westen.

Als Untersuchungsraum für die Umweltprüfung ist generell das Plangebiet anzusehen. Die Untersuchungsgebiete werden in den jeweiligen Fachgutachten beschrieben.

## 4.2. Bearbeitung der Schutzgüter einschließlich der Wechselwirkungen

### 4.2.1. Schutzgut Boden

#### Bestandsbeschreibung

Das Gelände ist fast eben und liegt überwiegend zwischen 1 bis 2 m über Normal-Null (NN). Ausnahmen bilden die geringe Aufhöhung der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) (ca. 2,0 m über NN) und die Dämme der Fußgängerbrücke (bis 7,80m über NN) sowie der Hafenbahn (bis 7,50 m über NN). Die niedrigsten Geländestellen mit etwas weniger als 1,0 m über NN befinden sich nahe der Kuckuckswettern und der Bahn. Die Flächen des ehemaligen Güterbahngeländes liegen auf einer Höhe von 1,3 bis 1,6 m über NN.

Im Gebiet finden sich nacheiszeitliche (holozäne) Bodenarten der Marsch mit wechselnden Aufbauten. Der größte Teil des Plangebiets ist ausgebildet mit 2 bis 6 m mächtigen Klei- und Torfschichten über Sand. Nördlich Hauland gibt es Bereiche mit Jungem Klei mit weniger als 2 m Mächtigkeit unter Gelände und südlich Hauland Jungen Klei mit 2 bis 6 m Mächtigkeit unter Gelände.

Die Böden im Planungsraum sind besonders leistungsfähig im Sinne der Lebensraumfunktion, möglicherweise auch der Archivfunktion.

Mit Ausnahme der ehemaligen Güterbahnflächen und der Aufschüttungen für Wege und Straßen ist der Versiegelungsanteil im Bestand sehr gering und der natürliche Bodenaufbau noch weitgehend erhalten.

Im Gebiet gab es mehrere Altlastverdachtsflächen, die zwischenzeitlich überprüft und aus dem Altlastenverdachtskataster entlassen worden sind. Im Altlasthinweiskataster ist für das Plangebiet Wilhelmsburg 92 die Altlast 6628-029/00 (ehemalige Gärtnerei mit Brandschaden) verzeichnet. Auf der gesamten untersuchten Altlastfläche, mit Ausnahme eines ehemaligen Gewächshauses, wurden Lagen an Brandresten und Bauschutt angetroffen, überdeckt von unbelastetem Bodenmaterial. Entsprechend sind die Prüfwerte der BBodSchV für Benzo-a-pyren für die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzfläche flächig überschritten. Der ehemalige Betriebsplatz der Gärtnerei ist in 30 - 60 cm Bodentiefe mit Mineralölkohlenwasserstoffen verunreinigt.

Die Kleingärten im Planungsraum liegen - wie große Teile Wilhelmsburgs - in einem Gebiet mit erhöhter Hintergrundbelastung des Oberbodens. Für die Kleingartenanlagen der Kleingartenvereine (KGV) 709, 761 und 768 gibt es keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen. Für die Kleingartenanlage des KGV 720 gab es aus punktuellen Bodenuntersuchungen in 1991 an zwei Stellen Hinweise auf Bodenbelastungen. Es wurden deshalb in 2008 Untersuchungen des Oberbodens entsprechend der Vorgaben der BBodSchV im Hinblick auf die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze durchgeführt. Die Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen aus 1991 haben sich nicht bestätigt. In einer von neun untersuchten Parzellen liegt der Gehalt an Benzo(a)pyren knapp oberhalb des Prüfwerte der BBodSchV für den Anbau von Nahrungspflanzen, in vier weiteren Parzellen überschreiten die Gehalte an pflanzenverfügbarem Cadmium aufgrund der niedrigen pH-Werte den Prüfwert für hoch Cadmium - anreichernde Gemüsearten.

Bei den Flächen im Süden des Plangebiets, die bisher als Weide- und Grünlandflächen genutzt wurden und zukünftig einer Kleingartennutzung zugeführt werden sollen, liegen die Schwermetallgehalte mit Ausnahme von Arsen im Bereich typischer Hintergrundgehalte fluviatiler Lehme und Tone in Hamburg. Die Prüfwerte

für den Wirkungspfad Boden-Mensch werden mit Ausnahme von Arsen deutlich unterschritten. Die Arsengehalte sind dem gegenüber deutlich erhöht. Sie erreichen oder übersteigen den Prüfwert für Gefahrenabwehr für Kinderspielflächen von 25 mg/kg TM Boden auf 5 von 8 Teilflächen bis in 60 cm Bodentiefe (max. 30 mg As / kg TM Boden); die Werte liegen damit deutlich über den in der Region üblichen Werten, auch über denen der benachbarten Kleingärten. Die pH-Werte liegen in den alten Grünlandböden der Bullenweide mit 4,6 bis 4,2 im stark sauren Bereich. Dies führt in der Folge zu einer erhöhten Mobilisierung von Blei und Cadmium. Für Blei wird der Prüfwert für den Wirkungspfad Boden - Nutzpflanze von 100 µg/kg Boden mit bis zu 1500 und für Cadmium der Maßnahmenwert von 100 µg/kg Boden mit bis zu 300 µg/kg TM deutlich überschritten. Im Bereich des derzeitigen "Schulgartens", einer ehemaligen Ackerfläche, liegen die pH-Werte höher. Entsprechend sind die Freisetzungsraten für Blei und Cadmium geringer. Der Maßnahmenwert für den Wirkungspfad Boden - Nutzpflanze wird nur für stark Cadmium - anreichernde Arten überschritten.

Es ist nicht auszuschließen, dass sich in den tieferen Bodenschichten beim Abbau organischer Substanzen unter anaeroben Verhältnissen Methan entwickelt hat. Nördlich des Plangebiets haben Untersuchungen solche Methanbildungen nachgewiesen.

Im Plangebiet befindet sich eine Munitionsverdachtsfläche, die aus einer Flak-Stellung während des 2. Weltkriegs resultiert. Daneben gibt es insgesamt den Verdacht auf Bombenblindgänger, Munition und Kampfmittel.

### Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

In den Parkanlagen wird keine Neuversiegelung in nennenswertem Ausmaß erfolgen, es werden jedoch waldartige Parkanlagen in intensivere Nutzung überführt und von Wegen durchkreuzt. Für den Bau der neuen Kleingärten wird eine großflächige Aufhöhung der bisherigen Grünlandflächen um etwa 80 cm erfolgen, wodurch der gewachsene Bodenaufbau stark überformt wird. Innerhalb der neuen Kleingärten wird durch Anlage von Wegen sowie den Bau von Lauben der Boden versiegelt oder teilversiegelt. Auch führt die Gartennutzung durch Graben und Hacken zu dauerhaften Störungen des Bodenlebens auf Teilbereichen. In der Biotopfläche aus halbruderaler Gras- und Staudenflur feuchter Standorte mit Schilf-Röhricht und Gräben werden Stege und Passagen errichtet. Für den Umbau einiger Gräben und Gewässer ist mit Bodenaushub oder -auffüllung zu rechnen.

Durch Abdeckung und Versiegelung im Rahmen von Gebäudesohlen oder versiegelten Freiflächen kann es zu einer Bildung von Bodengasen durch Luftabschluss kommen.

Durch Bauwerke der Internationalen Gartenschau 2013 kann es vorübergehend zu Versiegelungen kommen, die über das für eine Parkanlage übliche Maß hinausgehen. Ein Rückbau dieser Baumaßnahmen nach Abschluss der Internationalen Gartenschau 2013 ist vertraglich gesichert.

Aufgrund der vorhandenen Altlast im Bereich der ehemaligen Gärtnerei (Flurstück 3772) soll die Fläche nicht einer Kleingartennutzung zugeführt werden, sondern versiegelt und als Stellplatzanlage für Kleingärtner hergerichtet werden. Während der Internationalen Gartenschau ist eine Zwischennutzung durch einen Betriebshof vorgesehen.

## Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Festsetzungen

Durch Umwandlung ehemaliger Güterbahnflächen in Grünanlagen erfolgt eine Aufwertung für den Boden. Bodenversiegelung mit Schotter, Beton und anderem wird zurückgebaut, die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wiederhergestellt und ein Bodenaustausch vorgenommen, so dass sich hier eine naturnahe Bodenentwicklung und eine belebte Oberbodenzone mit einem vegetationsfähigen Aufbau einstellen können. So kann sich ein neuer Lebensraum für Tiere und Pflanzen entwickeln. Versickerung von Niederschlagswasser und Grundwasserneubildung werden wieder möglich. Der natürliche Kreislauf des Wassers über Speicherung, Verdunstung oder Versickerung über die belebte Bodenzone kann sich wieder einstellen.

Um Gefährdungen von Menschen zu vermeiden, wird die Altlastenfläche im Bereich der ehemaligen Gärtnerei nicht einer Kleingartennutzung zugeführt, sondern als versiegelte Stellplatzfläche hergerichtet.

Zur Vermeidung von Bodenversiegelung sind (mit Ausnahme der Altlastenfläche) Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Bei der Stellplatzanlage auf der Altlast der ehemaligen Gärtnerei ist ein wasser- und luftdurchlässiger Aufbau aus Umweltschutzgründen nicht gewünscht. Dies wird bei der Festsetzung § 2 Nummer 7 berücksichtigt.

Zur Vermeidung von Bodenversiegelung sind Vereinsheime und Stellplätze außerhalb der dafür vorgesehenen Flächen nicht zulässig.

Zur Vorbereitung der Flächen für die kleingärtnerische Nutzung sind bodenverbessernde Maßnahmen im gewachsenen Boden zur dauerhaften Erhöhung des pH-Wertes erforderlich, damit die Freisetzung von Cadmium und Blei zuverlässig unterbunden wird. Es ist angesichts des sehr niedrigen pH-Wertes dauerhaft zu gewährleisten, dass der Anteil des pflanzenverfügbaren Cadmiums und Bleis im verträglichen Bereich liegt.

Die Arsengehalte lassen eine uneingeschränkte Nutzung der zukünftigen Kleingartenflächen im Süden des Plangebiets durch spielende Kinder nicht zu. Zur Herrichtung der Flächen als Kleingärten wird deshalb ein Bodenauftrag von etwa 80 cm (mindestens 60 cm) Höhe erforderlich.

Im Bereich der Munitionsverdachtsfläche sind vor Umnutzung der Fläche eine Kampfmittelräumung und Bodenuntersuchungen vorzunehmen. Je nach Ergebnis der Bodenuntersuchungen kann ein Bodenaustausch erforderlich werden.

Die durch die Anlage der Kleingärten auf dem bisherigen Grünland und die Ausdehnung der Parkanlagen in waldartige Flächen und Biotopflächen entstehenden Beeinträchtigungen können durch die Aufwertung der ehemaligen Bahnfläche als Parkanlage und durch die Ausgleichsfläche im Südosten des Plangebiets nicht vollständig ausgeglichen werden. Die Festsetzungen des Bebauungsplans verursachen somit einen Ausgleichsbedarf außerhalb des Plangebiets.

Im Plangebiet kann von einer Gasproduktion aus den Bodenweichschichten ausgegangen werden. Für die vorhandenen Kleingartenvereine sind im Hinblick auf Bodengase keine Maßnahmen erforderlich, da der Charakter einer Kleingartenanlage unter Zugrundelegung des maximalen Versiegelungsgrades (gem. Landesbund der Gartenfreunde in Hamburg e.V. maximal ein Drittel der Parzelle) genügend diffusionsoffene Bereiche aufweist. Über diese können die Bodengase ungehindert entweichen.

Der im Süden des Bebauungsplangebietes neu anzulegende Kleingartenverein soll aufgrund von Bodenbelastungen vor der Neuanlage mit etwa 0,8 m Boden abgedeckt werden. In Abhängigkeit von der Bodenqualität dieses Bodens (bindige Böden, humushaltige Böden) könnten die vorhandenen Weichschichten derart versiegelt werden bzw. unter Luftabschluss geraten, dass sich lokale Gasansammlungen bilden. Im ungünstigen Fall könnte der organische Anteil der aufgetragenen Böden zur Gasbildung zusätzlich beitragen. Aus diesem Grund sollen die Lauben in der neu anzulegenden Kleingartenanlage auf Punktfundamenten gegründet werden. Gegossene Bodenplatten, sowie Ring- und Streifenfundamente sollen nicht als Gründung verwendet werden. Damit ist eine vorsorgliche Unterlüftung der Lauben gewährleistet. Außerdem bietet diese Art der Gründung den Laubenböden gleichzeitig einen Schutz vor Staunässe. Mehrkosten entstehen durch diese Maßnahme nicht, da die genannte Gründung eine Standardgründung für Lauben ist. Da Kleingartenlauben keinem Baugenehmigungsverfahren unterliegen, wird die Art der Gründung (Punktfundamente) im Pachtvertrag zwischen der Freien und Hansestadt Hamburg und dem Landesbund bzw. den Einzelpächtern festgelegt. Auf diese Maßnahme kann verzichtet werden, wenn genaue Anforderungen an die Art der einzubauenden Böden und des Bodeneinbaus (z.B. im Hinblick auf Gasdurchlässigkeit, Humusgehalt, Verdichtung) bestimmt und eingehalten werden.

Für das geplante Vereinsheim und für den geplanten Kiosk am Kuckucksteich sind im Baugenehmigungsverfahren Bodenluftgutachten zu erstellen, in dem ermittelt wird, ob bauliche Maßnahmen zur Gasabwehr erforderlich sind.

#### Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Gemäß dem Grundsatz in §1a Absatz 2 Satz 1 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Nach § 1 Absatz 2 Nummer 3 HmbNatSchG muss der Boden als nachhaltig funktionsfähiger Bestandteil des Naturhaushalts erhalten und die Versiegelung auf das unvermeidliche Maß begrenzt werden. Gemäß § 1 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. I S. 1554) sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren, der Boden und Altlasten zu sanieren sowie Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen.

Durch den weitgehenden Erhalt der Park- und Grünflächen als unbebaute Flächen bzw. Kleingärten wird den Grundsätzen entsprochen.

#### 4.2.2. Schutzgut Wasser

##### Bestandsbeschreibung

##### Grundwasser

Die Flächen sind grundwassernah; der mittlere gemessene Grundwasserstand an der Grundwassermessstelle 5057 nördlich des Kuckucksteiches liegt bei etwa 0 m über NN und damit etwa 1,10 m unter Gelände.

Die Empfindlichkeitsstufe des Grundwassers wird mit Stufe 1 angesetzt (geringe Gefährdung des Grundwassers), da eine Schicht Marschenlei als Deckschicht des

oberen Grundwasserleiters vorhanden ist. Durch vorhandene Trennschichten bestehen keine hydraulischen Verbindungen zu den tieferen Grundwasserstockwerken.

### Oberflächengewässer

In der Mitte des Plangebiets finden sich mehrere Gewässer, die Bestandteil eines übergreifenden zusammenhängenden Gewässersystems sind. Der etwa 1,8 ha große Kuckucksteich ist ein künstlich geschaffenes, mit nur einem Meter Tiefe sehr flaches Gewässer. Es ist über eine Verrohrung mit dem westlich der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) gelegenen Mahlbusen verbunden; im Osten mündet der Kuckucksteich in die Kuckuckswettern. Das Galgenbrack ist ein bei Deichbrüchen durch Auskolkung entstandenes, wesentlich tieferes und isoliert liegendes Gewässer.

Das Plangebiet wird von zahlreichen Gräben durchzogen. Der angestrebte und durch Regulierung zu haltende Wasserstand in den Gewässern ist 0,15 m unter NN.

Die Gewässer werden durch Uferverbau, Schlammablagerungen, Gartenabfälle, Eutrophierung und Nährstoffanreicherung belastet. Für den Kuckucksteich wird eine hohe Schadstoffbelastung des Sedimentes vermutet.

Das Galgenbrack liegt eingeeengt zwischen hoher Böschung im Süden und Verwallung am Bahngelände im Osten und verfügt über randliche Röhrichtstreifen sowie dichten umgebenden Gehölzbewuchs. Schuttablagerungen sowie Garten- und Sperrmüll belasten das Brack ebenso wie ein kritisch hoher Nährstoffgehalt und mangelnder Sauerstoff.

Die Kuckuckswettern und zwei nach Süden abzweigende weitere Gräben verfügen über einen relativ naturnahen Zustand mit flachen Böschungen und überwiegend unverbauten Ufern.

## Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

### Grundwasser

Baumaßnahmen innerhalb der das Grundwasser schützenden Deckschichten sind nicht vorgesehen, so dass keine Gefährdung für das Grundwasser besteht. Der Anteil der durch die Festsetzungen möglichen Versiegelung ist gering und bewirkt kaum zusätzlichen Oberflächenwasserabfluss. Insgesamt entstehen keine erheblichen Auswirkungen für das Grundwasser.

### Oberflächengewässer

Im Rahmen der Parkgestaltung sind umfangreiche Veränderungen der Gewässerläufe vorgesehen. Mehrere Passagen und Wege führen zum Um- oder Ausbau von Gräben; Stege und Brücken sowie Uferbefestigungen werden angelegt.

Der Bahngraben entlang des bisherigen Güterbahngeländes wird um einige Meter nach Westen verlegt und weiter nach Süden entlang der Kleingärten bis zum Kuckucksteich verlängert und ausgebaut. Innerhalb der neuen Kleingartenanlage auf dem ehemaligen Grünland werden neue Entwässerungsgräben angelegt, die einen

Anschluss nach Norden erhalten. Kleinere Gräben werden zur Entwässerung bzw. Wasserhaltung in den neuen Kleingartenanlagen angelegt werden.

### Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Festsetzungen

#### Grundwasser

Eingriffe durch Absenkung des Grundwassers sind nicht zulässig. Weitere Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

#### Oberflächengewässer

Der Kuckucksteich, das Galgenbrack, die Kuckuckswettern und die Gräben innerhalb der Kleingärten bleiben in ihrer bisherigen Funktion und Form weitgehend erhalten.

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Schutzguts Wasser

- wird das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser oberirdisch in das Oberflächenentwässerungssystem eingeleitet, sofern es nicht versickert, gesammelt oder genutzt wird (vgl. § 2 Nummer 4),
- sind bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwassers führen, unzulässig (vgl. § 2 Nummer 5),
- sind Stellplatzflächen in wasserdurchlässigem Aufbau herzustellen (vgl. § 2 Nummer 7),
- sind die Ufer der Gewässer naturnah zu erhalten bzw. auszugestalten, soweit hydraulische Belange dem nicht entgegenstehen (vgl. § 2 Nummer 10) und
- sind die als „Röhricht“ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft als naturnahe Röhrichtzone mit Beetgräben und Tümpeln zu erhalten und zu entwickeln (vgl. § 2 Nummer 11).

Sollten Umbaumaßnahmen der Gewässer erfolgen, so ist vor Beginn der Arbeiten eine Untersuchung der Sedimente hinsichtlich ihrer Belastung vorzunehmen, damit eine ordnungsgemäße Entsorgung des Aushubs und evtl. belasteten Bodens vorgenommen werden kann.

Vorhandene Gewässer, insbesondere die nach § 28 HmbNatSchG geschützten bleiben erhalten. Der Umbau bzw. Ausbau der Gewässer erfolgt schwerpunktmäßig in naturnaher Bauweise entsprechend dem Ziel der IGS, den Naturhaushalt im Gebiet zu erhalten und zu stärken.

### Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Nach § 1a Absatz 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3246), zuletzt geändert am 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666, 670) sind Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen zu sichern. Vermeidbare Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionen sollten unterbleiben.

In § 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB ist als Grundsatz gefordert, bei der Aufstellung der Bauleitpläne u. a. die Auswirkungen auf das Wasser zu berücksichtigen. Gemäß § 1 Absatz 2 Nummer 4 Hamburgisches Naturschutzgesetz (HmbNatSchG) sind natürliche und naturnahe Gewässer sowie deren Uferzonen und natürliche Rückhalteflächen zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen. Diesem Grundsatz wird durch die Festsetzungen § 2 Nummern 4, 5, 7, 10 und 11 entsprochen. Es sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

### 4.2.3. Schutzgut Klima / Luft

#### Bestandsbeschreibung

##### Lokalklima

Das Gebiet ist geprägt von Kleingärten und Grünanlagen mit hohem Vegetationsanteil sowie einigen Wasserflächen. Im Teilplan Naturhaushalt „Klima/Luft“ des Landschaftsprogramms sind die Klimatope Kleingärten, Brache, Landwirtschaft und Gewässer dargestellt. Es handelt sich um bioklimatische und lufthygienische Entlastungsräume sowie Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete, die in ihren Funktionen zu schützen sind.

##### Verkehrsimmissionen (Luftschadstoffe)

Nach Auswertung des Hamburger Luftmessnetzes und einer zu erwartenden Konfliktlage hinsichtlich der Belastung mit Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) wurde eine Abschätzung verkehrsbedingter Immissionen in Auftrag gegeben. Diese Untersuchung erfolgte exemplarisch für den nördlich angrenzenden Bebauungsplan Wilhelmsburg 90 und ist auf das Plangebiet übertragbar.

In einem qualifizierten Screeningmodell wurde die aktuelle Luftschadstoffsituation für das Bezugsjahr 2008 ermittelt. Grundlage waren die derzeitigen Verkehrszahlen, die heutige Bebauungssituation sowie die jetzigen Straßenzustände.

Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass im Istzustand in einem ca. 35-45 m breiten Streifen östlich der Wilhelmsburger Reichstraße (B4/B75) der ab 2010 geltende Jahresmittelgrenzwert der Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft gemäß der 22. Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (22. BImSchV) in der Fassung vom 4. Juni 2007 (BGBl. I S. 1007) für NO<sub>2</sub> von 40 µg/m<sup>3</sup> überschritten wird.

Überschreitungen des zulässigen Jahresmittelwertes für Feinstaub PM<sub>10</sub> und der Grenzwerte für die Kurzzeitbelastung beider Schadstoffkomponenten sind abseits der Fahrbahnen nicht zu erwarten.

Allerdings ist allgemein mit einer erheblichen Zunahme der Verkehrsmengen auf der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) zu rechnen. Im Vergleich zum Istzustand 2008 nehmen die DTV-Zahlen um rund 30% zu (von 49.000 auf 65.000) unter der Annahme, dass die Hafenuferspange nicht gebaut wird. Berücksichtigt bei der Luftschadstoffprognose sind verschiedene Lärmschutzmaßnahmen entlang der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) in Form von Lärmschutzwänden und/oder

eine Verringerung des Schwerlastverkehrs. Die Lärmschutzmaßnahmen werden vertraglich gesichert.

In allen untersuchten Lärmschutzvarianten ist im Planzustand (Bezugsjahr 2013) in einem bis zu 50 m breiten Streifen östlich der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) mit Überschreitungen des ab 2010 gültigen Grenzwertes der 22. BImSchV von  $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$   $\text{NO}_2$  zu rechnen. Überschreitungen des zulässigen Jahresmittelwertes für Feinstaub  $\text{PM}_{10}$  und der Grenzwerte für die Kurzzeitbelastung beider Schadstoffkomponenten sind abseits der Fahrbahnen nicht zu erwarten

Geruchsimmissionen und Störfallbetriebe

Es wird auf die Ziffern 5.71 und 5.7.2 verwiesen.

### Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Lokalklima

Durch die Planung sind keine erheblichen Veränderungen zu erwarten.

Verkehrsimmissionen (Luftschadstoffe)

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ist keine Zunahme der Verkehrsimmissionen zu erwarten. Im Ergebnis lässt sich festhalten, dass für die neu geplanten Dauerkleingärten keine Luftschadstoffkonflikte zu erwarten sind, da diese vorsorglich in einem Abstand von mindestens 50 m zur Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) festgesetzt werden.

Für die bestehenden Kleingärten entlang der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) ist im Vergleich zur Nullvariante mit einer Verbesserung der Luftschadstoffbelastungen zu rechnen, wenn die Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) nach Osten verlagert wird. Der Bebauungsplan löst keine zusätzlichen Belastungen für die Bestandssituation aus sondern mindert die zu erwartenden Belastungen. Dennoch werden im Prognosejahr 2013 etwa 12 bestehende Kleingärten entlang der bestehenden Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75)  $\text{NO}_2$ -Konzentrationen oberhalb der zukünftigen Grenzwerte der 22. BImSchV ausgesetzt, wenn keine geeigneten Gegenmaßnahmen getroffen werden. Da diese Maßnahmen aber außerhalb der Festsetzungsmöglichkeiten des Bebauungsplans liegen, werden die durch Grenzwertüberschreitung betroffenen Kleingärten nicht planungsrechtlich gesichert, sondern nach wie vor als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Die bestehende Nutzung genießt Bestandsschutz.

### Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Festsetzungen

Zur Vermeidung von Beeinträchtigung der menschlichen Gesundheit im Rahmen der Kleingartennutzung wird ein Abstand der Kleingärten von 50 m zur vorhandenen Wilhelmsburger Reichsstraße festgesetzt.

## Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Gemäß § 1 Absatz 2 Nummer 6 HmbNatSchG sind Beeinträchtigungen des Klimas zu vermeiden. Gebiete mit günstiger klimatischer Wirkung sowie Luftaustauschbahnen sind zu erhalten, zu entwickeln oder wiederherzustellen. Dieses wird ebenso verfolgt in § 2 Absatz 1 Nummer 6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert am 8. April 2008 (BGBl. I S. 686, 688). Durch den Bebauungsplan wird eine dem Bestand ähnliche Nutzung ermöglicht. Im Rahmen der Flächengestaltung ist der Erhalt klimaausgleichender Einzelelemente und Flächen vorgesehen.

### 4.2.4. Schutzgut Landschaft

#### Bestandsbeschreibung

Das Landschaftsbild wird geprägt durch Kleingärten und naturnahe Bereiche wie Gehölzflächen, waldartige Bestände, Grünland, Teiche und Bracks sowie zahlreiche Gräben. Das gesamte Gebiet weist wegen des hohen Grundwasserstandes besonders viele Feuchtzonen und Gräben auf und ist somit charakteristisch für die Wilhelmsburger Elbinsel im Stromspaltungsgebiet der Elbe. Die Grünlandfläche ist die letzte noch beweidete und landwirtschaftlich genutzte Fläche im Westen Wilhelmsburgs und stellt somit ein Relikt dar. Die umfangreichen, von Wegen und Gräben durchzogenen Kleingartenanlagen sind wesentlicher und typischer Bestandteil des Wilhelmsburger Parks.

#### Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

Die Grünlandfläche wird in Kleingartenfläche umgewandelt und geht somit als letztes Zeugnis der landwirtschaftlichen Kulturlandschaft verloren. Neue im Rahmen der Internationalen Gartenschau angelegte Wegeverbindungen ermöglichen eine verbesserte Erlebbarkeit des Kultur- und Landschaftsraumes. Es entsteht eine für den Stadtteil Wilhelmsburg wertvolle und vielfältig gestaltete Parklandschaft mit neuen Wegebeziehungen, Kleingärten, Freizeit- und Erholungseinrichtungen und einem erlebbaren Gewässersystem. Es entstehen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

#### Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Festsetzungen

Wesentliche, den Raum prägende Landschaftselemente bleiben erhalten. Die neuen Kleingärten werden von ortstypischen und zur Entwässerung notwendigen Gräben durchzogen und so dem lokal vorherrschenden Leitbild entsprechen.

## Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Im besiedelten Bereich sind gemäß § 1 Nummer 2 HmbNatSchG Grün- und Erholungsanlagen unter Berücksichtigung der städtebaulichen Entwicklung im erforderlichen Umfang und in der gebotenen Zuordnung zu Wohn- und Gewerbeflächen zu erhalten und zu entwickeln.

Gemäß §1 Nummer 4 und § 2 Absatz 1 Nummer 13 BNatSchG sind Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum zu sichern. Ihre charakteristischen Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln.

Den Zielen wird mit der Erhaltung von Gräben, Tümpeln, Gehölz- und Biotopflächen als typische Bestandteile des Landschaftsraumes und über die Festsetzung von Parkanlagen, Kleingärten und Ausgleichsflächen entsprochen.

### 4.2.5. Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich der biologischen Vielfalt

#### Bestandsbeschreibung

Besonders geschützte Biotope

Es sind vier nach § 28 HmbNatSchG besonders geschützte Biotope vorhanden.

- Galgenbrack: Brack, naturnah, nährstoffreich, stark beschattet, schmale Krautschicht,
- Kuckucksteich: angelegtes Kleingewässer, naturnah, nährstoffreich, Gehölzsaum, Schwimmblattvegetation,
- Tümpel südöstlich Kuckuckswettern: nährstoffreiches Kleingewässer mit artenarmem Bewuchs, stark beschattet, artenarme Krautschicht,
- Ehemaliges Grünland: halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte, mit Schilfröhricht und Gräben mittlerer Nährstoffgehalte mit Stillwassercharakter (geschätzter Anteil der geschützten Bereiche ca. 30 %)

Im westlich der Bahngleise liegenden Ahorn- und Eschen-Pionierwald wurde darüber hinaus die nach § 1 Bundesartenschutzgesetz besonders geschützte Gelbe Schwertlilie erfasst.

#### Amphibien

Besonders wertvolle Laichgewässer für Amphibien sind Kuckucksteich, Galgenbrack, Gräben und der Teich innerhalb der Hochstauden und Röhrichtfläche. Weitere wertvolle Laichgewässer sind die Kuckuckswettern und die davon nach Süden abzweigenden größeren Gräben. Alle von Gräben durchzogenen Grün- und Kleingartenflächen dienen als Winter- und Sommerlebensraum. Bei der Amphibienkartierung (2007) konnten nur drei Amphibienarten (nach BNatSchG besonders geschützt) festgestellt werden (Teichmolch (RL HH), Grasfrosch (Vorwarnstufe RL HH und BRD) Erdkröte), welches ein verarmtes Spektrum darstellt. Das Fehlen weiterer, anspruchsvollerer Arten (Grümfrosch, Moorfrosch) wird auf die intensive Nutzung der Gewässerränder und Isolation aufgrund der breiten Verkehrsstrassen zurückgeführt. Die Gewässerstruktur und -qualität wird durch intensive Ufer- und Randnutzung beeinträchtigt. Unterlassene Gewässerinstandhaltung hat zu

Verlandung und Austrocknung geführt. Durchlässe und Verbindungen zwischen den Gräben sind nicht mehr funktionstüchtig, so dass die Vernetzung für Amphibien eingeschränkt ist. In einigen Bereichen bewirken Verfüllung mit Gartenabfällen oder dichte Bepflanzung eine Einschränkung des Lebensraumes. Aufgrund der Untersuchungsergebnisse und der Datenrecherche sind Vorkommen streng geschützter Amphibienarten im Plangebiet nicht zu erwarten.

## Libellen

Das Gebiet und seine Gewässer haben eine hohe Bedeutung für eine vielfältige Libellenwelt. Neben den für diesen Naturraum typischen Arten finden sich noch einige relativ seltene Arten. Die größte Artenzahl mit 16 bzw. 20 Arten findet sich in den Gräben innerhalb der Maßnahmenfläche und am Kuckucksteich. Insgesamt werden 7 Arten der Roten Liste registriert. Die teilweise sehr kleinen Bestände an Libellen sind zurückzuführen auf intensive Gewässerunterhaltung, falsche Ufergestaltung, hohen Fischbesatz, schlechte Wasserqualität, Verschlammung und intensive Ufer- / Randnutzung.

## Fledermäuse

Die Dominanzstruktur im Gebiet ist nicht typisch für Parkanlagen in Hamburg, sondern typisch für urbane Untersuchungsgebiete, die von Siedlung und Verkehrsinfrastruktur geprägt sind. Bei der Fledermauserfassung (2007) wurden vier geschützte Arten ermittelt, die nach Flora-Fauna-Habitat Richtlinie (FFH-Richtlinie, Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, geändert durch Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27.10.1997) Anhang IV und gemäß Rote Liste Hamburg geschützt sind: Am häufigsten wurden Zwergfledermaus und Breitflügelfledermaus gesichtet, weit seltener Großer Abendsegler und Wasserfledermaus. Fledermausquartiere wurden wegen des Fehlens von Gebäuden und alten, höhlenreichen Bäumen nicht festgestellt. Das Untersuchungsgebiet eignet sich daher nur als Jagdhabitat, jedoch von untergeordneter Bedeutung, da umgebende gefährdende Bahn- und Straßentrassen das Artenvorkommen der tief fliegenden Fledermäuse mit Ausnahme des Großen Abendseglers einschränken.

## Vögel

Entsprechend den unterschiedlichen Lebensräumen finden sich im Gebiet Vogelarten der Siedlungen (Kleingärten), der Gewässer und Röhrichte (Gräben, Bracks, Tümpel), des Waldes (Gehölze, Anpflanzungen) und des Offenlandes (Grünland, Schilfröhricht). Insgesamt wurden 36 Brutvogelarten mit zusammen 386 Revieren nachgewiesen (Amsel, Blaumeise, Heckenbraunelle, Kohlmeise, Mönchsgrasmücke, Rabenkrähe, Ringeltaube, Rotkehlchen, Schwanzmeise, Singdrossel, Star, Stockente, Zaunkönig, Zilpzalp, Elster, Feldsperling, Gimpel, Grünfink, Klappergrasmücke, Blässlalle, Reiherente, Rohrammer, Teichralle, Teichrohrsänger, Dorngrasmücke, Fasan, Feldschwirl, Fitis, Gartengrasmücke, Nachtigall, Sumpfrohrsänger, Buchfink, Buntspecht, Eichelhäher, Gartenbaumläufer und Sommergoldhähnchen).

Das verschilfte Grünland im Südosten des Plangebiets erweist sich als besonders wichtiger Bereich für den Vogelschutz, da hier mit Feldschwirl und Teichralle zwei

Arten der bundesweiten Vorwarnliste zur Roten Liste vorkommen sowie der Sumpfrohrsänger (Vorwarnliste zur Roten Liste Hamburg). In den westlich angrenzenden Kleingärten wurde die Nachtigall kartiert (ebenfalls Vorwarnliste Hamburg). Die Teichralle ist nach Bundesartenschutzverordnung streng geschützt.

#### Weitere europäisch geschützte Arten

Aufgrund der Untersuchungsergebnisse und der Datenrecherche sind Vorkommen folgender streng geschützter Arten im Plangebiet möglich oder nachgewiesen: Aus der Artengruppe der Fledermäuse wurden im Rahmen der Untersuchungen im Plangebiet vier Arten nachgewiesen, die zu den streng geschützten Arten des Anhangs IV der FFH Richtlinie gehören: Breitflügelfledermaus, Wasserfledermaus, Großer Abendsegler und Zwergfledermaus. Für die Libellen wurde ein Exemplar der Grünen Mosaikjungfer nachgewiesen. Es wird deshalb eine Kleinpopulation dieser streng geschützten Art für möglich gehalten. Das Vorhandensein von Krebscherenbeständen, die von der Population der Grünen Mosaikjungfer als Fortpflanzungsstätte genutzt wird, konnte bei Ortsbesichtigungen im Sommer 2009 im Kuckucksteich nicht bestätigt werden.

Der wärmeliebende Nachtkerzenschwärmer wurde im Geltungsbereich nicht nachgewiesen, aufgrund seiner aktuellen Ausbreitungstendenz und seiner Ansprüche sind sporadische Vorkommen jedoch möglich.

#### Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung für Pflanzen und Tiere

Die Neuanlage von Kleingärten und die Ausdehnung bzw. Intensivierung von Parkanlagen führt zu Veränderungen für die Pflanzen- und Tierwelt. Bisher extensiv genutzte Grünlandflächen werden in gärtnerisch genutzte Kleingartenflächen mit Zier- und Nutzpflanzen umgewandelt, was auch einen veränderten Tierbestand zur Folge hat.

#### Besonders geschützte Biotope

Wegebau, Umgestaltung und Nutzungsintensivierung führen zu erheblichen Beeinträchtigungen der Lebensraumqualitäten für Vögel im durch die von der Internationalen Gartenschau innerhalb des besonders geschützten Röhrichtbiotops als sogenannte „Naturwelten“ in Anspruch zu nehmenden Bereich. Es gehen etwa 7.500 m<sup>2</sup> der Hochstauden- und Röhrichtfläche durch teilweise Überplanung verloren. Beeinträchtigungen durch Versiegelung durch Wegebau, Beschattung und Vegetationsverlust durch Stege, Störung durch Besucher sind zu erwarten.

Nördlich der Maßnahmenfläche werden innerhalb der Hochstauden und Röhrichtflächen Wege und Stege als Naturerlebnispfad angelegt, die im Rahmen der IGS das Thema Naturwelten erschließen und darstellen sollen. Hiermit erfolgt auch eine Umwandlung in Parkanlage. Die übrigen geschützten Biotope bleiben innerhalb der Park- und Kleingartenanlagen erhalten.

## Amphibien

In vielen Bereichen sollen Gewässer durch Rückbau von Uferbefestigung, Förderung von Röhricht, Vermeidung von Laubeinfall durch Gehölzbeseitigung oder durch Pflegemaßnahmen aufgewertet werden. Innerhalb der Maßnahmenfläche im Südosten sind die Anlage von Tümpeln und Grabenräumung bzw. –neuanlage vorgesehen. Das neu anzulegende Kleingartengebiet wird ebenfalls mit ausreichenden Gräben durchzogen sein. So können zusätzliche Lebens- und Laichräume geschaffen werden.

Innerhalb der igs-Flächen und dem Kleingartengelände wird durch Reaktivierung und Aushub verlandeter, nicht gepflegter Gräben ein zumindest vorübergehender Wasserstand hergestellt. Die Verlängerung vorhandener Gräben und eine erhebliche Erweiterung des Grabensystems bewirken eine erheblich Vergrößerung der Lebensräume, ein bessere Vernetzung und die Schaffung von Wanderungswegen für Amphibien.

## Libellen

Durch die vorgesehenen Nutzungen sind keine Beeinträchtigungen der der Grünen Mosaikjungfer zu erwarten. Die unter „Amphibien“ genannten Maßnahmen führen insgesamt eher zu einer Aufwertung und Erweiterung der Lebensräume.

## Fledermäuse

Eine Neugestaltung der Bereiche stellt keine Beeinträchtigungen für Fledermäuse dar. Es gibt keine Hinweise auf das Vorhandensein von Sommer- und Winterquartieren, Schlafplätzen oder Wochenstuben. Das Gebiet bleibt als Jagdhabitat erhalten und es kommt zu keinen Beeinträchtigungen oder Populationsgefährdungen.

## Vögel

Wegebau, Umgestaltung und Nutzungsintensivierung im Bereich der zukünftigen „Naturwelten“ führen zu erheblichen Beeinträchtigungen der Lebensraumqualitäten für Vögel innerhalb des besonders geschützten Röhrichtbiotops. Dies gilt auch für alle bisher nur extensiv genutzten, wenig gestörten Grünlandbiotope und gehölzgeprägten Biotope, die zukünftig als Kleingärten und Parkanlagen genutzt werden sollen (ca. 8 ha).

## Besonders und streng geschützte Arten

Den Inhalten des Bebauungsplanes stehen für die Artengruppe der Fledermäuse keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 42 Absatz 1 BNatSchG entgegen.

Es besteht die Möglichkeit, dass im Zuge der Baufeldräumung Vermehrungsstadien des Nachtkerzenschwärmer zu Schaden kommen oder Vegetationsbestände, die als Überdauerungshabitat dienen, entfernt werden. Die für den Nachtkerzenschwärmer geeigneten Habitatstrukturen erstrecken sich jedoch über das Plangebiet hinaus (Bahngelände, Kleingärten). Auch nach Realisierung der Planfestsetzungen kann die ökologische Funktion der vom Eingriff betroffenen

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt werden. Somit liegt nach § 42 Absatz 5 BNatSchG hier kein Verstoß vor.

Das Vorhandensein der Grünen Mosaikjungfer ist nicht auszuschließen. Beeinträchtigungen sind durch die geplanten Nutzungen jedoch nicht zu erwarten.

Bei den Brutvögeln können die meisten Arten aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit im Plangebiet lokale Habitatverluste durch kleinräumige Umsiedlungen kompensieren. Arten mit engerem Habitatsanspruch und daher größerer Sensibilität gegenüber Lebensraumveränderungen sind hier weniger flexibel. Eine artspezifische Überprüfung, inwieweit Fortpflanzungs- und Ruhestätten dieser Vogelarten durch die Planungen zerstört werden und insofern eine artenschutzrechtliche Betroffenheit besteht, kam für die Arten Dorngrasmücke, Fasan, Feldschwirl, Feldsperling, Fitis, Gartengrasmücke, Gimpel, Nachtigall, Rohrammer, Sommergoldhähnchen, Sumpfrohrsänger und Teichrohrsänger zu dem Ergebnis, dass diese Arten Fortpflanzungs- und Ruhestätten verlieren können.

Für die genannten Arten wurde im Zuge einer zweiten Prüfstufe analysiert, inwieweit die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang durch Ausweichvorgänge bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen in der näheren Umgebung erhalten bleibt. Für Feldsperling und Gimpel kann vor allem vor dem Hintergrund der Schaffung neuer Alternativhabitats im Zuge der Gestaltung des IGS-Geländes von einem entsprechenden Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang ausgegangen werden. Für Dorngrasmücke, Fasan, Feldschwirl, Fitis, Gartengrasmücke, Nachtigall, Rohrammer, Sommergoldhähnchen, Sumpfrohrsänger und Teichrohrsänger wird dagegen eine artenschutzrechtliche Ausnahmeprüfung erforderlich.

Im Rahmen dieser dritten Prüfstufe ergab sich für alle relevanten Arten, dass die Bestandsverluste im B-Plan-Gebiet nicht mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Populationen in Hamburg insgesamt und auf lokaler Ebene verbunden sein werden. Aus avifaunistischer Sicht können die erforderlichen Genehmigungen daher erteilt werden. Die zuständige Behörde hat die erforderlichen Ausnahmegenehmigungen in Aussicht gestellt. Somit existieren keine artenschutzrechtlichen Hindernisse für die Umsetzung des Bebauungsplans Wilhelmsburg 92.

#### Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Festsetzungen

Eine Aufwertung mit entsprechenden Entwicklungsmaßnahmen ist für einen Teil der Hochstauden- und Röhrichfläche vorgesehen. Sie wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen. Aufwertungen in diesem Bereich können zum Ausgleich für die Beeinträchtigungen im nördlichen Teil herangezogen werden.

Der Verlust der Grünlandflächen und der damit verbundenen Lebensräumen kann im Gebiet nicht ausgeglichen werden. Auch insgesamt können die zu erwartenden Beeinträchtigungen im Plangebiet nicht ausgeglichen werden. Es werden externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Für die Tiergruppen Säugetiere/Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Fische und Rundmäuler, Heuschrecken, Netzflügler, Käfer, Schmetterlinge, Spinnen, Krebse, Mollusken und Stachelhäuter sind keine Maßnahmen erforderlich.

Für den Verlust eines Teils des nach § 28 HmbNatSchG besonders geschützten Biotops Röhrichtfläche kann innerhalb des Plangebiets ein Ausgleich geschaffen werden. Es erfolgen Aufwertungen durch Grabenvernässung, Gehölzentnahme und Herstellung von Tümpeln (vgl. § 2 Nummer 11).

#### Besonders und streng geschützte Arten

Bei der geplanten Neuanlage von Kleingärten innerhalb des B-Plangebietes ist darauf zu achten, dass durch das Angebot künstlicher Nisthilfen Vorkommen des Feldsperlings umgesiedelt werden können. Für die Erhaltung der Populationen des Feldsperlings wird das Anbringen von Ersatz-Nistkästen vorgeschrieben (vgl. Verordnung § 2 Nummer 12).

Durch die Anlage von kleinen Verlandungszonen in einigen Uferabschnitten des Kuckucksteiches könnten die Lebensbedingungen von Blässralle, Teichralle und Reiherente eine Verbesserung erfahren. Die Umsetzung festgesetzter Ausgleichsmaßnahmen im Wilhelmsburger Osten kann auch für Dorngrasmücke, Fasan, Feldschwirl, Fitis, Gartengrasmücke, Nachtigall, Rohrammer, Sumpfrohrsänger und Teichrohrsänger zur Schaffung neuer Lebensräume führen.

#### Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

In § 42 BNatSchG ist der Schutz der besonders und der streng geschützten Arten vorgegeben. Die nach § 28 HmbNatSchG besonders geschützten Biotope dürfen nicht zerstört oder nachhaltig oder erheblich beeinträchtigt werden.

Besonders und streng geschützte Tierarten sind geringfügig betroffen. Es werden – soweit möglich – Maßnahmen dazu getroffen. Der Verlust von nach § 28 HmbNatSchG geschützten Biotopflächen kann innerhalb der Maßnahmenfläche ausgeglichen werden.

#### 4.2.6. Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

##### Bestandsbeschreibung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine schützenswerten Kulturgüter vorhanden.

Sonstige Sachgüter befinden sich im Plangebiet in Form von Kleingartenlauben, vier Kleingartenvereinsheimen, einer ehemaligen Gärtnerei und eines Wohnhauses.

### Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Der überwiegende Teil der Kleingärten wird erhalten und planungsrechtlich gesichert. Für Kleingärten, die im Zuge der Internationalen Gartenschau als Parkanlage umgestaltet und entsprechend festgesetzt werden, werden neue Kleingartenflächen als Ersatz ausgewiesen.

Die vorhandenen Vereinsheime werden planungsrechtlich gesichert.

Die ehemalige Gärtnerei wird aufgegeben, abgebrochen und die Fläche Stellplatzanlagen und Parkanlagen umgestaltet. Für das bestehende Wohnhaus an der Straße Hauland ergeben sich planungsrechtlich keine Änderungen, weil das Grundstück bereits im Bebauungsplan Wilhelmsburg 38 als Parkanlage festgesetzt und somit auf Bestandsschutz zurückgesetzt war.

Besondere Maßnahmen zum Schutz von Kultur- und Sachgütern sind nicht erforderlich.

### Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

In § 1 Absatz 6 Nummer 5 BauGB wird im Rahmen der Planung die Berücksichtigung der Belange des Denkmalschutzes gefordert. Es sind keine Belange des Denkmalschutzes betroffen.

## 4.2.7. Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

### Bestandsbeschreibung

#### Lärm

Das Plangebiet ist durch die Verkehrslärmeinwirkungen der angrenzenden - Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) und der Hafensbahn sowie der Schienenstrecke der DB AG erheblich belastet. Im Nahbereich der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) sind schalltechnische Belastungen über 64 dB(A) tags zu erwarten. Im Nahbereich der Schienenstrecke beträgt die Belastung ebenfalls über 64 dB(A).

#### Luft

Die derzeitige Situation der Luftqualität ergibt sich aus der allgemein vorhandenen Hintergrundbelastung und der aus dem Verkehr resultierenden Luftschadstoffbelastung mit Stickoxiden (NO<sub>2</sub>) und Feinstaub (PM<sub>10</sub>). In Abhängigkeit von der Hauptwindrichtung und -geschwindigkeit liegen im Randbereich der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) erhöhte Werte für Stickoxid (NO<sub>2</sub>) und Feinstaub (PM<sub>10</sub>) vor. Der Überschreitungsbereich des Immissionsgrenzwertes für das Jahresmittel nach 22. BImSchV mit derzeit 44 g/m<sup>3</sup> liegt auf der Ostseite der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) in einem 35 bis 45 m Streifen. Überschreitungen des zulässigen Jahresmittelwertes für Feinstaub und der Grenzwerte für die Kurzzeitbelastung beider Schadstoffkomponenten sind abseits der Fahrbahn nicht zu erwarten.

## Geruch

Bezüglich der Geruchsbelastungen wird auf Ziffer 5.7.2 verwiesen.

## Erholungsnutzung

Das Gebiet ist von großer Bedeutung für die Naherholung insbesondere wegen der Kleingartennutzung. Es eignet sich aber auch zum Spazieren und zur Naturbeobachtung. Auch finden sich hier wichtige Grünverbindungen mit Fuß- und Radwegen, die sowohl die Siedlungsteile miteinander verbinden als auch übergeordnete Wanderwege darstellen (siehe auch Ziffer 3.4).

## Beschreibung der Umweltauswirkungen der Planung

### Lärm

Durch die Ausweisungen des Bebauungsplanes werden keine Nutzungen ermöglicht, von denen erhebliche Lärmemissionen ausgehen.

Die bisher einzige im Plangebiet vorhandene Wohnnutzung soll aufgegeben werden und wird als Grünfläche überplant, so dass keine Wohnnutzungen durch Lärm beeinträchtigt werden.

### Luft

Für die bestehenden Kleingärten entlang der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) ist mittelfristig durch die Verlagerung der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) mit einer Verbesserung der Luftschadstoffsituation zu rechnen. Der Bebauungsplan löst keine zusätzlichen Belastungen für die Bestandssituation aus. Dennoch werden im Prognosejahr 2013 etwa 12 bestehende Kleingärten entlang der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) NO<sub>2</sub>-Konzentrationen oberhalb der zukünftigen Grenzwerte der 22. BImSchV ausgesetzt, wenn keine geeigneten Gegenmaßnahmen getroffen werden. Da diese Maßnahmen aber außerhalb der Festsetzungsmöglichkeiten des Bebauungsplans liegen, werden die durch Grenzwertüberschreitung betroffenen Kleingärten nicht planungsrechtlich gesichert sondern nach wie vor als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Die bestehende Nutzung genießt Bestandsschutz.

## Erholungsnutzung

Ein Großteil der vorhandenen Kleingärten wird planungsrechtlich gesichert. Gleichzeitig werden für die Verlagerung von Kleingärten, die im Rahmen der Internationalen Gartenschau zu Parkanlagen umgewandelt werden, neue Kleingartenflächen ausgewiesen. Es entsteht eine neue, etwa 5 ha große Kleingartenanlage im Süden des Plangebiets, in der auch ein neues Vereinshaus errichtet wird.

Die Erhaltung wichtiger Wege- und Radwegeverbindungen in Nord-Süd und Ost-West-Richtung ist vorgesehen. Darüber hinaus sind zusätzliche Fuß- und Radwegeverbindungen durch das Gebiet und zur Umgebung im Zuge der Internationalen Gartenschau vorgesehen.

Das Gebiet wird sowohl für die angrenzenden Wohngebiete als auch für den weiteren Stadtteil durch großzügige Grünverbindungen attraktiver gestaltet und der Erholungswert gesteigert.

#### Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen, Festsetzungen

##### Lärm

Mit den geplanten aktiven Lärmschutzmaßnahmen an der zukünftig verlegten Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) wird ein ausreichender Lärmschutz der vorhandenen und geplanten Kleingärten sichergestellt (siehe Ziffer 5.7.1).

##### Luft

Zur Vermeidung von Belastungen durch Luftschadstoffe erfolgt im östlichen Randbereich der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) die Ausweisung von Flächen für kleingärtnerische Nutzung erst in einem Abstand von 50 Metern.

#### Berücksichtigung der Umweltschutzziele aus einschlägigen Fachgesetzen und Fachplanungen

Gemäß § 1 Absatz 6 Nummer 1 BauGB sind bei der Planung die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen.

In § 1 Absatz 6 Nummer 7c BauGB ist als Grundsatz gefordert, bei der Aufstellung der Bauleitpläne u.a. die umweltbezogenen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung zu berücksichtigen. Diesem Grundsatz wird entsprochen, da keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch Lärm und Luft zu erwarten sind. Gemäß § 1 Nummer 4 und § 2 Absatz 1 Nummer 13 BNatSchG sind Vielfalt, Eigenart und Schönheit auch wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum zu sichern. Vor allem im siedlungsnahen Bereich sind ausreichend Flächen für die Erholung bereitzustellen. Mit den Ausweisungen des Bebauungsplans werden die Möglichkeiten der Freizeit- und Erholungsnutzung weiter ausgebaut.

#### 4.3. Überwachung (Monitoring)

Die Überwachung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten), Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden. Besondere Überwachungsmaßnahmen sind derzeit nicht vorgesehen.

#### 4.4. Zusammenfassung Umweltbericht

In diesem Umweltbericht nach dem geltenden § 2a BauGB werden die bestehenden Umweltverhältnisse und die Auswirkungen der Festsetzungen für das Gebiet auf die

Umwelt beschrieben. Die Darstellungen des Umweltberichts beschränken sich auf die erheblichen Auswirkungen, da alle anderen letztlich nicht abwägungsrelevant sind.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes entstehen teilweise erhebliche oder nachhaltig negative umweltrelevante Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Klima, Wasser, Boden, Tiere und Pflanzen sowie Landschafts- und Stadtbild. Abwägungsrelevante Kenntnislücken bestehen nicht. Ein gesondertes Monitoring zu den Planfolgen ist nicht erforderlich.

### Schutzgut Boden

Mit Ausnahme der ehemaligen Güterbahnfläche und der Aufschüttungen für Wege und Straßen ist der Versiegelungsanteil im Bestand sehr gering und der natürliche Bodenaufbau noch weitgehend erhalten. Im Zuge der Anlage von Kleingartenflächen und Intensivierung der Grünflächennutzung entstehen Beeinträchtigungen für den Boden durch großflächige Aufhöhung, Versiegelung und Bodenbearbeitung. Für den Umbau einiger Gräben und Gewässer ist mit Bodenaushub oder –auffüllung zu rechnen. Da der Ausgleich im Gebiet nicht vollständig möglich ist, werden externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Im Plangebiet befindet sich eine Altlast (ehemalige Gärtnerei). Um Gefährdungen der menschlichen Gesundheit zu vermeiden, wird die Altlastenfläche nach einer Zwischennutzung durch einen IGS-Betriebshof versiegelt und als Stellplatzanlage hergerichtet.

Im Bereich einer Munitionsverdachtsfläche werden nach der Kampfmittelräumung weitere Bodenuntersuchungen erforderlich, um zu klären, ob weitere Maßnahmen für die geplante Kleingartennutzung erforderlich sind.

Die Arsengehalte im Süden des Plangebiets lassen eine uneingeschränkte Nutzung des Bodens durch spielende Kinder nicht zu. Zur Herrichtung der Kleingartenflächen wird deshalb ein Bodenauftrag von etwa 80 cm (mindestens 60 cm) Höhe erforderlich.

Zur Vorbereitung der Flächen für die kleingärtnerische Nutzung sind darüber hinaus bodenverbessernde Maßnahmen zur Erhöhung des pH-Wertes erforderlich, damit die Freisetzung von Cadmium und Blei unterbunden wird.

### Schutzgut Wasser

Veränderungen für die Gewässer ergeben sich durch Ausbau, Umbau und Anlage von Stegen und befestigten Ufern. Das anfallende Oberflächenwasser wird wie bisher in offenen Mulden und Gräben aufgefangen und im Plangebiet zurückgehalten und versickert. Für Grund- und Oberflächenwasser ergeben sich jedoch keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen. Details zum Gewässerum- und Neubau werden im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens geregelt.

### Schutzgut Klima/ Luft

Es entstehen keine erheblichen oder nachhaltigen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima.

Durch die Verlagerung der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) werden die vorhandenen und geplanten Kleingärten zukünftig besser vor Lärm geschützt.

Der Bebauungsplan löst keine Erhöhungen der Luftschadstoffbelastungen aus. Zur Vermeidung von Belastungen durch Luftschadstoffe, die durch den Verkehr auf der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) verursacht werden, erfolgt im östlichen Randbereich der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) die Ausweisung von Flächen für kleingärtnerische Nutzung erst in einem Abstand von etwa 50 Metern.

### Schutzgut Landschaft

Es entsteht auf ca. 5 ha bisherigen Grünlandflächen ein großes neues Kleingartengebiet, wodurch Reste der bisherigen Kulturlandschaft verloren gehen. Auch die Gestaltung der Parkanlagen und der Umbau der Gewässer führen zu starken Veränderungen im Landschaftsbild.

Naturnahe Bereiche und prägende Gehölzbestände bleiben erhalten. Die neuen Kleingärten und Parkanlagen werden von ortstypischen und zur Entwässerung notwendigen Gräben durchzogen und so dem hier vorherrschenden Leitbild entsprechen.

### Schutzgut Tiere und Pflanzen

Es kommt zu einem Eingriff in ein gesetzlich besonders geschütztes Biotop. Für diesen Eingriff kann ein gleichwertiger Ersatz innerhalb der verbliebenen, südlich anschließenden Maßnahmenfläche geschaffen werden. Es wird eine Ausnahmegenehmigung nach § 28 HmbNatSchG für den Eingriff erforderlich, diese wurde von der zuständigen Behörde in Aussicht gestellt.

Zahlreiche häufige und verbreitete Vogelarten bleiben aufgrund ihrer Anpassungsfähigkeit von den zu erwartenden Baumaßnahmen weitgehend unberührt und können lokale Habitatverluste kompensieren. Für einige Arten können Alternativhabitats im Zuge der Neugestaltung geschaffen werden. Bei anderen Vogelarten werden jedoch Brutreviere verloren gehen und nicht ersetzbar sein. Für diese Arten werden Ausnahmegenehmigungen erforderlich sein. Die artenschutzrechtliche Prüfung für diese Arten ergab, dass die Revierverluste im Bebauungsplangebiet nicht mit einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes der Populationen in Hamburg insgesamt und auf lokaler Ebene verbunden sein werden. Aus avifaunistischer Sicht existieren daher keine artenschutzfachlichen Bedenken gegen die Erteilung der notwendigen Genehmigungen. Die zuständige Fachbehörde hat die Erteilung dieser Genehmigungen in Aussicht gestellt. Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 92 ist insofern vollzugsfähig.

### Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Es entstehen keine erheblichen oder nachhaltigen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter.

## Schutzgut Mensch einschließlich der menschlichen Gesundheit

Aufgrund der Verlagerung der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) nach Osten sind keine aktiven Lärmschutzmaßnahmen entlang der bestehenden Wilhelmsburger Reichsstraße erforderlich.

Zur Vermeidung von Belastungen durch Luftschadstoffe erfolgt im östlichen Randbereich der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) die Ausweisung von Flächen für kleingärtnerische Nutzung erst in einem Abstand von etwa 50 Metern.

## **5. Planinhalt und Abwägung**

Ein wesentliches Planungsziel des Bebauungsplans Wilhelmsburg 92 ist es, in Wilhelmsburg die Internationale Gartenschau 2013 zu ermöglichen, um im Zusammenspiel mit der Internationalen Bauausstellung 2013 den Stadtteil städtebaulich aufzuwerten und nachhaltig zu entwickeln. Nach Beendigung der Internationalen Gartenschau sollen die Gartenschauflächen zu einem Volkspark des 21. Jahrhunderts umgewandelt werden und somit allen Bürgern zur Verfügung stehen. Mit dieser Freiraumentwicklung sollen die drei bisher nicht verbundenen und in ihrer räumlichen wie sozialen Struktur sehr unterschiedlichen Siedlungsräume des Stadtteils zusammengeführt werden. Darüber hinaus soll mit der Gartenschau und dem daraus entstehenden Volkspark sowie durch die städtebaulichen Impulse der Internationalen Bauausstellung das Image Wilhelmsburgs positiv beeinflusst werden. Alle diese Maßnahmen stehen im Zusammenhang mit dem übergeordneten städtebaulichen Leitprojekt der Freien und Hansestadt Hamburg "Sprung über die Elbe".

Ein Großteil der vorhandenen Kleingärten wird planungsrechtlich gesichert. Gleichzeitig werden für die Verlagerung von Kleingärten, die im Rahmen der Internationalen Gartenschau zu Parkanlagen umgewandelt werden sollen, neue Kleingartenflächen ausgewiesen.

Einige Flächen sollen während der Internationalen Gartenschau vorübergehend als Parkanlage genutzt werden und nach Rückbau der Ausstellungsflächen wieder als Kleingartenflächen zur Verfügung stehen.

Die hochwertigen Biotopflächen im Südosten des Plangebiets sollen erhalten bzw. im Sinne des Naturschutzes aufgewertet werden und werden deshalb als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt.

### **5.1. Grünflächen**

#### **5.1.1. Öffentliche Grünfläche**

Flächen, die bereits als Parkanlage genutzt oder die im Zuge der Internationalen Gartenschau als solche benötigt und danach dauerhaft als Parkanlage weiter genutzt werden sollen, werden als öffentliche Grünfläche mit der Zwecksbestimmung Parkanlage festgesetzt. Dies betrifft auch bisherige aber nicht mehr benötigte Bahnflächen im Nordosten des Plangebiets. Damit wird sowohl dem Planungsziel der Ermöglichung einer Internationaler Gartenschau als auch der Folgenutzung als Volkspark planungsrechtlich entsprochen und die Stadtteilentwicklung Wilhelmsburg durch neue, hochwertige Parkanlagen positiv beeinflusst.

Um die Internationale Gartenschau 2013 angemessen durchführen zu können, sind über die bisher als Parkanlagen genutzten Bereiche weitere Flächen nötig. Deshalb können auch etwa 65 Kleingärten aus dem Plangebiet nicht als Dauerkleingärten festgesetzt werden und müssen auf eine neue etwa 5 ha große Dauerkleingartenfläche im Süden des Plangebiets verlagert werden. Betroffen sind hauptsächlich Kleingärten, die am Rande des Kuckucksteichs oder innerhalb der beiden geplanten Nord-Süd-Verbindungen liegen. Ziel dieser Kleingartenverlagerung ist insgesamt eine bessere öffentliche Durchwegung des Plangebiets, um den vorhandenen Freiraum inklusive der angrenzenden Kleingartenflächen für die Öffentlichkeit erlebbar zu machen und um verschiedene Siedlungsteile Wilhelmsburg über ein straßenunabhängiges Wegenetz miteinander zu verbinden.

Nördlich des Kuckucksteiches soll eine kleine Gastronomie ermöglicht werden, um die Attraktivität der Parkanlage zu erhöhen, um zur Belebung beizutragen, um einen weiteren Anziehungs- und Treffpunkt anzubieten sowie um die soziale Kontrolle innerhalb der öffentlichen Grünfläche zu verbessern. Sollte sich eine Gastronomie aus wirtschaftlichen Gründen als nicht tragfähig erweisen, wird zumindest eine Kiosknutzung angestrebt. In beiden Fällen ist in diesem Zusammenhang die Errichtung einer öffentlich nutzbaren Toilette geplant, um für dieses Bedürfnis ein bisher nicht abgedecktes Angebot zu schaffen und um entsprechende Verunreinigungen der Parkanlage zu reduzieren. Die Toilette soll vom Kiosk- bzw. Gastronomiebetreiber unterhalten und kontrolliert werden. Um diese Nutzungen zu ermöglichen, trifft der Bebauungsplan folgende Festsetzung:

Auf der als Parkanlage festgesetzten Grünfläche sind innerhalb der überbaubaren Fläche ausschließlich ein Kiosk mit Toilette sowie eine Schank- und Speisewirtschaft zulässig (vgl. § 2 Nummer 3).

Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung ist für die geplante Nutzung angemessen und sichert eine behutsame Integration in die Parkanlage. Die überbaubare Grundstücksfläche wurde in Abstimmung mit den Planungen zur Internationalen Gartenschau größer gefasst als die maximal zulässige Grundfläche von 150 qm, da die genaue Lage und Form des Gebäudes erst nachfolgend in einem Wettbewerb ermittelt wird. Der Bebauungsplan ermöglicht somit Spielräume für die Optimierung einer standortangemessenen Lage.

Für die geplante Gastronomie ist im Baugenehmigungsverfahren ein Bodenluftgutachten zu erstellen, in dem ermittelt wird, ob bauliche Maßnahmen zur Gasabwehr (Bodengase) erforderlich sind.

### 5.1.2. Temporäre Nutzung

Planungsrechtlich wird die zeitlich begrenzte Nutzung von Flächen für die Internationale Gartenschau durch folgende Festsetzung gesichert:

Auf den mit "(1)" bezeichneten Flächen und auf den als Parkanlage festgesetzten Flächen ist bis zum 31.12.2013 das Veranstellen einer Gartenschau zulässig. Gebäude und bauliche Anlagen, die zur Durchführung einer Gartenschau notwendig sind, sind auf den in Satz 1 genannten Flächen zulässig (vgl. § 2 Nummer 1).

Damit soll im Sinne der oben genannten städtebaulichen und freiraumstrukturellen Zielsetzungen eindeutig sichergestellt werden, dass die etwas atypische Grünflächennutzung "Gartenschau" mit allen dazu einhergehenden baulichen Anlagen auf den betroffenen Grünflächen verwirklicht werden kann. Die Festsetzung ist bis zum

zeitlichen Ende der Gartenschau (Oktober 2013) zusätzlich eines zweimonatigen Spielraums für gartenschauähnliche Nachnutzungen bzw. Abbaumaßnahmen befristet.

Die Flächen von **sechs** bestehenden Kleingärten sowie Teile des bisherigen Grünlands im Südwesten des Plangebiets sollen während der Internationalen Gartenschau vorübergehend als Parkanlage / Gartenschau Gelände genutzt werden und nach Rückbau der Ausstellungsflächen als zusätzliche Kleingartenflächen zur Verfügung stehen. Im Bebauungsplan wird dem mit einer temporären Festsetzung für die Internationale Gartenschau 2013 mit der Folgenutzung Dauerkleingärten entsprochen. Auf den mit "(1)" bezeichneten Flächen und auf den als Parkanlage festgesetzten Flächen ist bis zum 31.12.2013 das Veranstellen einer Gartenschau zulässig. (vgl. § 2 Nummer 1). Die Festsetzung ist notwendig, weil während der Gartenschau ein größerer Flächenbedarf für Ausstellungsflächen sowie für Wege und Aufenthaltsflächen für die zahlreichen Besuchern besteht, während der Nutzungsdruck und damit auch der Flächenbedarf in der Folgenutzung als Volkspark geringer sein wird, so dass Teile der Gartenschauflächen nicht für die anschließende Parkanlage genutzt werden und diese als nachträglicher Teilersatz für die überplanten Kleingärten zur Verfügung gestellt werden können. Die Rückbaumaßnahmen und die Neuanlage von Kleingärten nach Ende der Gartenschau sind vertraglich gesichert.

### 5.1.3. Private Grünfläche

Private Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten ermöglichen die Errichtung von Kleingärten gemäß dem Bundeskleingartengesetz (BKleingG) vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert am 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146, 2147). Mit der Zweckbestimmung vereinbar und somit zulässig sind auch alle in Kleingartenanlagen üblichen und notwendigen baulichen Anlagen wie z.B. Wege, Fußgängerbrücken über Gräben, Gemeinschaftsspielgeräte etc. Vereinsheime sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig (siehe § 2 Nummer 2).

Der überwiegende Teil der vorhandenen Kleingärten wird erstmalig als private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten planungsrechtlich dauerhaft gesichert, um diese Flächen entsprechend ihrer gesellschaftlichen und freiraumstrukturellen Bedeutung zu erhalten. In diesem Zusammenhang werden auch vorhandene Vereinsheime planungsrechtlich mittels Baugrenzen bestandsgemäß gesichert, weil sie für das Vereinsleben von grundlegender Bedeutung sind. Nördlich der neuen Kleingartenfläche soll ein Gebäude planungsrechtlich ermöglicht werden, das während der Internationalen Gartenschau auch für Ausstellungen und Gastronomie zur Verfügung steht und als Kleingartenvereinsheim weiter genutzt werden soll. Die besonderen Planungen der Internationalen Gartenschau erfordern, dass dieses Vereinshaus mit seiner IGS-Zwischennutzung für Ausstellungen und Gastronomie am Schnittpunkt zweier Gartenschau-Passagen errichtet wird.

Für das geplante Vereinsheim ist im Baugenehmigungsverfahren ein Bodenluftgutachten zu erstellen, in dem ermittelt wird, ob bauliche Maßnahmen zur Gasabwehr (Bodengase) erforderlich sind.

Auf den als Dauerkleingärten festgesetzten privaten Grünflächen sind innerhalb der überbaubaren Flächen ausschließlich Kleingartenvereinsheime zulässig. Außerhalb

von überbaubaren Flächen sind Kleingartenvereinsheime unzulässig (vgl. § 2 Nummer 2).

Mit dem Ausschluss von Kleingartenvereinsheimen außerhalb von überbaubaren Grundstücksflächen soll sichergestellt werden, dass die Kleingartenvereinsheime nur auf den im Bebauungsplan bestimmten Flächen errichtet werden können, da ansonsten Kleingartenvereinsheime ohne besondere Festsetzung im Prinzip auf allen privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten zulässig wären. Die bestehenden Standorte haben sich bewährt und sollen, um weitere Eingriffe in Grünstrukturen zu vermeiden, beibehalten werden. Mit Ausnahme eines neuen Vereinsheims für die geplante Kleingartenfläche im Süden des Plangebiets besteht kein Bedarf an zusätzlichen Vereinsheimen.

Bei den Vereinsheimen orientiert sich das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung an dem vorhandenen Gebäudebestand und wird bestimmt durch die zulässige Anzahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß) und durch die zulässige Grundfläche (als Höchstmaß). Bei den Vereinsheimen handelt es sich derzeit um eingeschossige Gebäude mit Grundflächen zwischen 75 m<sup>2</sup> und 250 m<sup>2</sup>. Um das Landschaftsbild, das geprägt wird durch die umliegenden Kleingärten mit ihren gewachsenen (Grün-) Strukturen nicht zu beeinträchtigen, wird die Zahl der Vollgeschosse auf maximal eins begrenzt. Da die Grundflächen der bestehenden Gebäude relativ unterschiedlich sind, sollen für die kleineren Vereinsheime bauliche Erweiterungsmöglichkeiten eröffnet werden, die sich an dem größten, im Plangebiet vorkommenden Vereinsheim mit einer Grundfläche von 250 m<sup>2</sup> orientieren. Darüber hinaus gehende Grundflächen und Geschosshöhen sind für Vereinsheime unüblich, würden die Maßstäblichkeit der bestehenden Kleingartenanlagen sprengen und unnötige bzw. zusätzliche Eingriffe in die Kleingartenstrukturen verursachen.

Entlang der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) werden etwa 12 Kleingärten nicht planungsrechtlich gesichert, da sowohl die derzeitigen als auch die prognostizierten NO<sub>2</sub>-Werte den ab 2010 gültigen Grenzwert der Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft (22. BImSchV) in der Fassung vom 4. Juni 2007 (BGBl. I S. 1007) überschreiten. Diese Kleingärten genießen jedoch trotz der Festsetzung als Parkanlage Bestandsschutz.

Im Zuge der Internationale Gartenschau und für die Weiterentwicklung von zentralen Bereichen des Plangebiets zu einer Parkanlage sind über die bisher als Parkanlagen genutzten Bereiche weitere Flächen für öffentliche Grünachsen und Fußwegeverbindungen in ausreichender Breite nötig. Deshalb können etwa 65 Kleingärten aus dem Plangebiet nicht als Dauerkleingärten festgesetzt werden und müssen auf eine neue, etwa 5 ha große Dauerkleingartenfläche, die im Süden des Plangebiets festgesetzt wird, verlagert werden. Hierhin werden auch Kleingärten aus dem nördlich angrenzenden Plangebiet Wilhelmsburg 90 verlagert.

## 5.2. Straßenverkehrsflächen

Für öffentliche Erschließungszwecke ist die Straße Hauland lediglich bis zum bestehenden Wohnhaus auf dem Flurstück 3768 erforderlich, damit die Belegenheit des Grundstücks gewahrt bleibt. Für diesen Bereich wird die Straße Hauland als öffentliche Straßenverkehrsfläche gesichert und am nördlichen Ende mit einer Kehre versehen, die für Müllfahrzeuge ausreichend bemessen ist.

Als durchgehende Nord-Süd-Kfz-Verkehrsverbindung ist die Straße Hauland nicht erforderlich und hinsichtlich der geplanten Parkanlagennutzung sogar störend. Deshalb wird nördlich des bestehenden Wohnhauses (Flurstück 3768) die Straße Hauland nicht als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Die in diesem Bereich bestehende Radwegeverbindung in Nord-Süd-Richtung und die Zufahrt zu den Sammelstellplatzanlagen der Kleingärten kann auch über einen Weg, der planungsrechtlich Bestandteil einer öffentlichen Parkanlage ist, sichergestellt werden. Aus diesem Grund wird die Straße Hauland nördlich des Flurstücks 3768 nicht als Straßenverkehrsfläche sondern dem Planungsziel entsprechend als Parkanlage festgesetzt. Die Straße Hauland ist neben der Freizeitroute 6 und der Alltagsroute 11 auch Bestandteil des Radfernweges Hamburg – Bremen sowie der europäischen Pilgerroute (Trondheim – Santiago de Compostela). Daher soll über die Grünflächen weiterhin eine Radfahrbeziehung vom Gert-Schwämmle-Weg zur Kornweide (Alte Harburger Elbbrücke) ermöglicht werden.

Die außerhalb des Plangebiets liegende Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) ist nach dem Bundesfernstraßengesetz als Teil der Bundesautobahn-Umgehung Harburg am 11. September 1979 planfestgestellt worden. Der Bebauungsplan trifft zur Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) keine Aussage, weil derzeit über ein Planfeststellungsverfahren eine Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) ermöglicht werden soll. Die geplante Trasse wird im Osten des Plangebiets von Kleingartenanlagen und von baulichen Maßnahmen (z.B. durch die Internationale Gartenschau) freigehalten.

### 5.3. Anbauverbotszone

Längs der freien Strecke der Bundesstraße B4/B75 gilt gemäß § 9 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) eine Anbauverbotszone in einem Abstand von 20m bzw. eine Anbaubeschränkungszone in einem Abstand von 40m, gemessen jeweils vom Rand der befestigten Fahrbahn. Die Anbauverbotszone ist gänzlich von baulichen Anlagen, die ganz oder teilweise über der Erdgleiche liegen, frei zu halten. Für bauliche Anlagen innerhalb der Anbaubeschränkungszone ist im konkreten Einzelfall die Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde einzuholen. Dies gilt auch für temporäre bauliche Anlagen im Zuge der IBA/IGS.

Die Stellplatzanlagen liegen teilweise innerhalb der Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone. Sie sind in Richtung der B4/B75 durch blickdichte, immergrüne Hecken abzapflanzen bzw. durch geeignete technischen Einrichtungen abzugrenzen (z.B. Sichtschutzlamellen etc.), um eine Beeinträchtigung der Fahrzeugführer auf der B4/B75 durch Lichtkegel einparkender bzw. rangierender Fahrzeuge während der Dunkelheit auszuschließen (siehe § 2 Nummer 8).

### 5.4. Flächen für Stellplätze

Am westlichen Plangebietsrand sind auf privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten Flächen für Stellplätze festgesetzt. Es handelt sich um vorhandene Stellplätze für Kleingartennutzer, die weiterhin benötigt werden und deshalb planungsrechtlich gesichert werden. Neben der weiter unten noch näher beschriebenen städtebaulichen Ordnung des ruhenden Verkehrs stellt die Festsetzung sicher, dass diese privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten an der Straße Hauland nicht als Kleingartenparzellen, sondern

ausschließlich als Sammelstellplatzflächen für die Pkw der Kleingartenpächter genutzt werden. Für kleingärtnerische Nutzungen sind die Flächen innerhalb eines etwa 50 m breiten Streifens parallel zur Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) aufgrund der No<sub>2</sub>-Belastungen und der Lärmbelastungen ungeeignet.

Die festgesetzten Stellplatzflächen sind am westlichen Rand der Grünflächen angeordnet und können über die Straße Hauland und weiter im nördlichen Verlauf über einen befahrbaren Weg innerhalb der Parkanlage, der auf der Trasse der aufgegebenen Straße Hauland verläuft, angefahren werden. Stellplätze für Dauerkleingärten sind außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze unzulässig (vgl. § 2 Nummer 6). Die Festsetzung stellt sicher, dass außer auf den festgesetzten Stellplatzflächen am Westrand des Plangebiets keine weiteren Stellplätze innerhalb der Grünflächen errichtet werden. Störungen der Kleingarten- und Parkanlagenutzungen durch Kfz-Verkehr und durch Stellplatzanlagen werden somit vermieden.

Eine Sondersituation stellt die Fläche der ehemaligen Gärtnerei (Flurstück 3772) dar, die nicht unmittelbar an die Straße Hauland angrenzt. Aufgrund der Bodenbelastungen ist eine Kleingartennutzung nur bei umfangreichem Bodenaustausch möglich. Um Gefährdungen der menschlichen Gesundheit zu vermeiden, wird die Altlastenfläche nach einer Zwischennutzung durch einen IGS-Betriebshof versiegelt und als Stellplatzanlage hergerichtet.

Östlich des Flurstücks 3772 befindet sich eine vorhandene Stellplatzanlage, die nicht planungsrechtlich gesichert wird. Die Stellplätze genießen Bestandsschutz, sollen aber langfristig auf die westlich neu festgesetzte Stellplatzfläche verlagert werden, um den Verkehr auf wenige, möglichst an der Straße Hauland liegende Flächen zu konzentrieren, damit die zentralen Bereiche der Grünflächen von Kfz-Verkehr und visuellen Beeinträchtigungen durch parkende Pkw unbeeinträchtigt bleiben.

Westlich des Kuckucksteichs wird eine Stellplatzanlage aufgegeben und nicht planungsrechtlich gesichert, weil sie im zentralen Bereich der Parkanlage liegt und die Erholungsnutzung um das Gewässer beeinträchtigt. Die Stellplätze werden während der Internationalen Gartenschau übergangsweise auf eine Fläche südlich des Kuckucksteichs und ab 2014 auf Ersatzflächen außerhalb des Plangebiets verlagert.

Stellplätze sind ausschließlich als ebenerdige Stellplätze ohne Überdachung herzustellen (vgl. § 2 Nummer 7). Die Festsetzung verhindert, dass Garagen oder Carports als grünflächenfremde Baulichkeiten die Erholungswirkung der Kleingärten und Parkanlagen visuell beeinträchtigen. Tiefgaragen werden ausgeschlossen, um Eingriffe in den Bodenwasserhaushalt zu vermeiden.

Stellplatzanlagen, die innerhalb der Anbauverbots- oder Anbaubeschränkungszone der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4 / B75) liegen, sind in Richtung der Wilhelmsburger Reichsstraße blickdicht abzupflanzen oder mit entsprechenden technische Einrichtungen zu versehen (vgl. § 2 Nummer 8).

Die festgesetzten Stellplatzanlagen liegen teilweise innerhalb der Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone der B4/B75. Zur Vermeidung von Blendungen und Ablenkungen durch Lichtkegel einparkender oder rangierender Fahrzeuge während der Dunkelheit sind Stellplatzanlagen in Richtung der Bundesstraße B4/B75 blickdicht abzupflanzen oder mit entsprechenden technischen Einrichtungen zu versehen. Die Festsetzung § 2 Nummer 8 dient somit dazu, eine Beeinträchtigung der Sicherheit des Verkehrs zu vermeiden.

## 5.5. Wasserflächen, Oberflächenentwässerung

Die im Plangebiet vorhandenen Gewässer sollen aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild, für die Oberflächenentwässerung und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen in ihrer Funktion erhalten bleiben und sind dem Bestand entsprechend nachrichtlich in die Planzeichnung aufgenommen.

Im Rahmen der Internationalen Gartenschau bestehen planerische Überlegungen für eine teilweise Neuordnung und Neugestaltung der Gewässer. Für die Umsetzung dieser Maßnahmen ist unabhängig vom Bebauungsplan ein eigenständiges wasserrechtliches Verfahren durchzuführen, über das auch gesichert wird, dass die oben genannten Gewässerfunktionen gewahrt bleiben.

Grundlage der Be- und Entwässerung des Plangebiets bildet ein komplexes Grabensystem mit Haupt- und Nebengräben, sowie Mulden, die untereinander verbunden sind. Durch dieses Verbundsystem wird die Abführung des Oberflächenwassers zum Kuckucksteich ermöglicht.

Die im Plangebiet vorgesehenen Gräben (unverbindliche Vormerkungen zur vorgesehenen Oberflächenentwässerung) sind für die Be- und Entwässerung des neuen Kleingartengebiets sowie für die Erlebbarmachung des Elements Wasser innerhalb der geplanten Parkanlagen erforderlich. Im Zusammenhang mit den vorhandenen Gräben ergeben die im Plan als "unverbindliche Vormerkung" gekennzeichneten neuen Grabenflächen ein geschlossenes, auf das Plangebiet abgestimmtes Be- und Entwässerungssystem,

Die verbindliche Festsetzung des Oberflächenentwässerungssystems erfolgt in einem gesonderten wasserrechtlichen Verfahren (siehe Ziffer 7).

Entlang der vorgesehenen Entwässerungsgräben sind einseitig noch weitere Flächen für Arbeits- und Schauwege zur Pflege und Unterhaltung der Gräben und Böschungen erforderlich. Dieses ist z.B. bei der Errichtung von baulichen Anlagen zu berücksichtigen.

Innerhalb der ausgewiesenen Grünfläche sind Wegeverbindungen geplant, die im Plan nicht dargestellt werden. Die im Bereich der geplanten Gräben für die Oberflächenentwässerung des Plangebiets notwendigen Querungen sind durch Brücken zu gewährleisten. Die Lage und die genaue Anzahl dieser Brücken bestimmen sich aus den späteren Fachplanungen.

## 5.6. Vorgesehene Bahnanlagen

Südlich des Plangebiets verläuft die Hohe-Schaar-Bahntrasse. Darüber hinaus soll nördlich angrenzend an die bestehende Hafenanbindung Kornweide (Hohe-Schaar-Bahn) für das wachsende Güterbahnverkehrsaufkommen die Option für ein zweites Gleis offen gehalten werden, um damit die Zukunftsfähigkeit eines Ausbaus der Hafenanbahn mit einer neuen höhenfreien Einbindung in das DB Netz im Bereich Wilhelmsburg sicherzustellen. Der frei zu haltende Raum liegt, unter Einbeziehung entsprechender Böschungen, bei etwa 10 m, gemessen von der vorhandenen Gleisachse. Die benötigte Fläche ist im Bebauungsplan als unverbindliche Vormerkung mit dem Zusatz "vorgesehene Bahnanlagen" gekennzeichnet und wurde bei der Festsetzung der neuen Kleingartenflächen berücksichtigt. Die rechtlichen Voraussetzungen für die zusätzlichen Bahnanlagen werden in einem eigenständigen Planfeststellungsverfahren oder unter bestimmten Voraussetzungen durch eine eigenständige Plangenehmigung geschaffen.

## 5.7. Technischer Umweltschutz

### 5.7.1. Luftschadstoffe und Lärmschutz

#### Luftschadstoffe

Zur notwendigen Ermittlung der Luftschadstoffsituation wurde nach Auswertung des Hamburger Luftmessnetzes und einer zu erwartenden Konfliktslage hinsichtlich der Belastung mit Stickstoffdioxid (NO<sub>2</sub>) eine Abschätzung verkehrsbedingter Immissionen in Auftrag gegeben. Diese Untersuchung erfolgte exemplarisch für den nördlich angrenzenden Bebauungsplan Wilhelmsburg 90 und ist auf das Plangebiet übertragbar.

In einem qualifizierten Screeningmodell wurde die aktuelle Luftschadstoffsituation für das Bezugsjahr 2008 ermittelt. Grundlage waren die derzeitigen Verkehrszahlen, die heutige Bebauungssituation sowie die jetzigen Straßenzustände.

Im Ergebnis lässt sich feststellen, dass im Istzustand in einem ca. 35-45 m breiten Streifen östlich der Wilhelmsburger Reichstraße der ab 2010 geltende Jahresmittelgrenzwert der Verordnung über Immissionswerte für Schadstoffe in der Luft gem. 22. BImSchV in der Fassung vom 4. Juni 2007 (BGBl. I S. 1007) für NO<sub>2</sub> von 40 µg/m<sup>3</sup> überschritten wird.

Überschreitungen des zulässigen Jahresmittelwertes für Feinstaub PM<sub>10</sub> und der Grenzwerte für die Kurzzeitbelastung beider Schadstoffkomponenten sind abseits der Fahrbahnen nicht zu erwarten.

Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan ist keine Zunahme der Verkehrsimmissionen zu erwarten.

Allerdings ist allgemein mit einer erheblichen Zunahme der Verkehrsmengen auf der Wilhelmsburger Reichstraße (B4/B75) zu rechnen. Im Vergleich zum Istzustand 2008 nehmen die DTV-Zahlen um rund 30% zu (von 49.000 auf 65.000) unter der Annahme, dass die Hafenuferspange nicht gebaut wird. Berücksichtigt bei der Luftschadstoffprognose sind verschiedene Lärmschutzmaßnahmen entlang der Wilhelmsburger Reichstraße (B4/B75) in Form von Lärmschutzwänden und/oder eine Verringerung des Schwerlastverkehrs.

In allen untersuchten Varianten ist im Planzustand (Bezugsjahr 2013) in einem bis zu 50 m breiten Streifen östlich der Wilhelmsburger Reichstraße (B4/B75) mit Überschreitungen des ab 2010 gültigen Grenzwertes der 22. BImSchV von 40 µg/m<sup>3</sup> NO<sub>2</sub> zu rechnen. Überschreitungen des zulässigen Jahresmittelwertes für Feinstaub PM<sub>10</sub> und der Grenzwerte für die Kurzzeitbelastung beider Schadstoffkomponenten sind abseits der Fahrbahnen nicht zu erwarten.

Die Planung löst keine zusätzlichen Belastungen für die Bestandssituation aus. Dennoch werden im Prognosejahr 2013 etwa 12 bestehende Kleingärten entlang der Wilhelmsburger Reichstraße (B4/B75) NO<sub>2</sub>-Konzentrationen oberhalb der zukünftigen Grenzwerte der 22. BImSchV ausgesetzt, wenn keine geeigneten Gegenmaßnahmen getroffen werden bzw. wenn bis dahin die Wilhelmsburger Reichstraße (B4/B75) noch nicht verlagert wurde. Da diese Maßnahmen aber außerhalb der Festsetzungsmöglichkeiten des Bebauungsplans liegen, werden die durch Grenzwertüberschreitung betroffenen Kleingärten nicht planungsrechtlich gesichert sondern nach wie vor als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage festgesetzt. Die bestehende Nutzung genießt Bestandsschutz.

## Störfallbetriebe

Relevante Störfallbetriebe sind westlich der Georg-Wilhelm-Straße in etwa 650 m Abstand zum Plangebiet vorhanden. Die Abstände zu den Störfallbetrieben sind ausreichend.

## Lärmschutz

Die Beurteilung für die Immissionsbelastungen durch Straßenverkehr erfolgt auf Grundlage des aktuellen Hamburger Leitfadens Lärm - 2008 der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Amt für Landes- und Landschaftsplanung. Als Zielwerte im Sinne einer lärmoptimierten städtebaulichen Planung könnten die Orientierungswerte der DIN 18005 angesehen werden. Der Planaufsteller verfügt jedoch über einen Ermessensspielraum hinsichtlich der Schwelle des Einsetzens einer unzumutbaren Beeinträchtigung durch Verkehrslärm. Nach geltender Rechtsauffassung werden die Grenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), geändert am 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) als Obergrenze dieses Ermessensspielraums herangezogen.

Das Plangebiet ist durch die Verkehrslärmeinwirkungen der angrenzenden Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) und Hafenbahn sowie der Schienenstrecke der DB AG erheblich belastet. Entlang der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) sind schalltechnische Belastungen über 64 dB(A) tags zu erwarten. Im Nahbereich der Schienenstrecke beträgt die Belastung ebenfalls über 64 dB(A).

Maßgeblich für die Lärmauswirkungen auf bestehende und geplante Kleingärten ist die bestehende Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75). Die B4/B75 soll nach der grundsätzlichen Zustimmung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) zur Planung im Januar 2009 neben die Bahntrasse verlegt werden. Der Bund und die FHH haben sich auf eine gemeinsame Finanzierung der Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/ B75) nach Osten an die westliche Seite der vorhandenen Bahntrasse geeinigt.

Da sich die damit Planungen zur Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) nach Osten an die Schienenstrecke der DB AG hinreichend konkretisiert und verfestigt haben, kann davon ausgegangen werden, dass die Kleingärten nur noch in einem überschaubaren Zeitraum von der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) im Westen beeinträchtigt werden. Für einen mittelfristigen Zeitraum kann realistischerweise davon ausgegangen werden, dass sich die Verkehre auf der bisherigen Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) nicht nennenswert erhöhen, so dass für einen solchen Zeitraum zur Beurteilung der Lärmbelastungen die Bestandsverkehrszahlen herangezogen werden können (gleiches gilt für die Zugzahlen auf den östlichen Bahnanlagen). In einem Zeitraum 2013-2015 wird die Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) nach Osten auf die Bahntrasse erfolgt sein. Angestrebt wird die Verlegung zur Eröffnung der Internationalen Bauausstellung und der Internationalen Gartenschau 2013.

Mit den zur Abbildung eines realistischen Verkehrsszenarios verwendeten Bestandszahlen bleiben für die neu ausgewiesenen Kleingärten lediglich etwa 14% der gesamten Kleingartenfläche, die von einer Überschreitung des Zielwertes von 64 dB(A) am Tag ausgesetzt sind. Die Maximalpegel liegen bei rund 67 dB(A). Die vergleichsweise geringe Überschreitung des für die Bauleitplanung nicht verbindlichen Zielwertes von 64 dB(A) wird im Rahmen der Abwägung unter Berücksichtigung der baldigen Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75)

und unter Zugrundelegung eines schlechten Kosten-Nutzen-Verhältnisses für aktive Lärmschutzmaßnahmen an der bisherigen Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) hingenommen werden, da nur wenige Kleingartenparzellen mittels aktiver Lärmschutzmaßnahmen zusätzlich geschützt würden.

Für den Fall, dass die Verlegung der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) in einem mittelfristigen Zeitraum nicht durchführbar wäre, stehen unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplans lärmindernde Maßnahmen z.B. in Form von Sanierungen der jeweils rechten Fahrstreifen mit offenporigem Asphalt oder durch eine örtlich und zeitlich begrenzte Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit zur Verfügung, um einen ausreichenden Lärmschutz für die Kleingärten sicherzustellen.

Entlang der Hafenbahn / Hohe-Schaar-Bahn ist keine aktive Lärmschutzmaßnahme erforderlich.

### 5.7.2. Geruchsimmissionen

Im Zusammenhang mit den Planungen der Internationalen Bauausstellung (IBA) und der Internationalen Gartenschau (igs) 2013 in Wilhelmsburg wurde seitens des Amtes für Landes- und Landschaftsplanung eine Begehung zur Erfassung der betriebsbedingten Geruchsimmissionen in Auftrag gegeben. Die Begehung erfolgte vom 14.01.08-30.12.08 und umfasste Flächen westlich der B4/75 bis zum Hafengebiet und wurde im Norden ungefähr vom Vogelhüttendeich sowie im Süden von der Kornweide begrenzt.

Die Begehung wurde in Anlehnung an die (in Hamburg nicht verbindlich eingeführte) Geruchsimmissionsrichtlinie (GIRL) des Länderausschusses für Immissionsschutz (LAI) durchgeführt. Hierfür wurden ein für das Gesamtjahr repräsentativer Begehungsplan aufgestellt sowie Beurteilungsflächen gebildet. Als Kenngröße für erhebliche Geruchsbelastungen i.S.d. GIRL wird die Geruchshäufigkeit – ausgedrückt als „Geruchsstunde“ - verwendet. Die GIRL gibt als Immissionswert (IW) für Wohn- und Mischgebiete an, dass an maximal 10% der Jahresstunden Geruchswahrnehmungen auftreten dürfen. Für Gewerbe- und Industriegebiete nennt die GIRL einen IW von 15%.

Die Begehung umfasste zwar nicht die Flächen des Bebauungsplans Wilhelmsburg 92, kann aber dennoch als Erkenntnisgrundlage herangezogen werden. Unmittelbar an das Plangebiet angrenzend wurden westlich der B4/75 Geruchshäufigkeiten von 20-25% der Jahresstunden ermittelt. Aufgrund der Lage der deutlich überwiegenden maßgeblichen Emittenten (Betriebe) im westlich befindlichen Hafengebiet und dem dadurch weiter vergrößertem Abstand kann davon ausgegangen werden, dass die Geruchshäufigkeit im Plangebiet selbst einen Wert von 20-25% der Jahresstunden aufweist oder unterschreitet.

Im Vergleich mit der GIRL wird sowohl der IW für Wohn- und Mischgebiete als auch für Gewerbe- und Industriegebiete überschritten. Die Ausweisungen des B-Plans sehen Dauerkleingärten und Parkanlagen vor. Für diese Nutzungen gibt die GIRL keine IW an. Die Schutzbedürftigkeit der im B-Plan ausgewiesenen Flächen kann aufgrund der Aufenthaltsdauern und dem Nutzungszweck entsprechend zwischen der von Wohn- und Mischgebieten und der von Gewerbe- und Industriegebieten, also zwischen 10% und 15% angesetzt werden. Dadurch kann, wenn man im

konservativen Sinne eine aus den Begehungen resultierende Geruchshäufigkeit von 20-25% der Jahresstunden für das Plangebiet ansetzt, eine Belästigung durch Gerüche vorliegen.

Diese (abgeschätzte) Belästigung wird im Rahmen der Abwägung für vertretbar gehalten, da - wie das gesamte Gutachten ergibt – für weite Teile Wilhelmsburgs die o.g. IW der GIRL überschritten werden und dadurch eine großräumige Gemengelage von aneinandergrenzenden Hafen- und Industriegebieten zu Wohngebieten und u.a. Kleingärten vorliegt. Die größtenteils planungsrechtliche Bestätigung und teilweise Neuausweisung der Kleingärten an diesem Standort ändert an dieser Gemengelage im Grunde nichts. Darüber hinaus kann unter Würdigung der Ziele und städtebaulichen Qualitäten der IBA/igs 2013 auch aus übergeordneter Sicht eine solche Belästigung durch Gerüche akzeptiert werden.

Auf die Problematik einer direkten Nachbarschaft zwischen Wohnen und Industrie wird ausdrücklich hingewiesen (Gemengelage). Auch in Zukunft wird es keine emissionsfreie Industrieproduktion geben. Konflikte werden deshalb auch weiterhin bestehen. Dies vorausgeschickt wird u.a. aus Anlass dieser großräumigen Begehung seitens der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt – Amt für Immissionsschutz und Betriebe, welches für fast alle maßgeblichen Emittenten (Betriebe) zuständig ist, mittel- bis langfristig eine Verbesserung der Geruchssituation für Wilhelmsburg angestrebt. Das Geruchsgutachten ist die Basis für ein weiteres gezieltes Vorgehen.

### 5.7.3. Altlasten, Bodengase, Munitions- und Kampfmittelverdacht

Es wird auf die Ausführungen unter den Ziffern 3.2.4, 3.2.5 und 4.2.1 verwiesen.

## 5.8. Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege

### 5.8.1. Baumschutz

Für die dem Baumschutz unterliegenden Bäume gelten die Beschränkungen nach der Baumschutzverordnung.

### 5.8.2. Begrünungsmaßnahmen

#### Anpflanzgebot und Art der Begrünung

Stellplätze sind ausschließlich als ebenerdige Stellplätze ohne Überdachung herzustellen. Außerhalb von Flächen, deren Böden mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind Stellplatzflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Nach jedem vierten Stellplatz ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen (vgl. § 2 Nummer 7).

Auf Stellplatzanlagen sind großkronige Bäume in gleichmäßigem Abstand zu pflanzen, damit hier auch mit wenigen Bäumen in angemessener Zeit ein geschlossenes Kronendach erzielt werden kann. Damit soll eine im Idealfall flächendeckende Beschattung der Stellplatzanlage erreicht werden, mit ihren positiven kleinklimatischen Wirkungen, insbesondere zur Vermeidung von extremen Aufheizungen der Bodenoberflächen bzw. Beläge sowie der abgestellten Kraftfahr-

zeuge. Um dieses Ziel zu erreichen, sollten die Bäume auf der Stellplatzanlage gleichmäßig verteilt werden.

Für festgesetzte Baumpflanzungen sind einheimische, standortgerechte Arten zu verwenden. Die Bäume müssen einen Stammumfang von mindestens 18 cm, in 1 m Höhe über dem Erdboden gemessen, aufweisen. Im Kronenbereich jedes Baumes ist eine offene Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> anzulegen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen (vgl. § 2 Nummer 9).

Die Festlegung der Verwendung einheimischer und standortgerechter Arten ist sinnvoll, damit sich die Anpflanzungen optimal entwickeln können und Nahrungsgrundlage sowie Lebensraum für die heimische Tierwelt bieten. Die vorgegebene Mindestpflanzgröße dient dem Ziel, dass die gewünschten gestalterischen, ökologischen und klimatischen Wirkungen in angemessener Zeit erreicht werden. Durch die festgesetzte Vegetationsfläche von mindestens 12 m<sup>2</sup> pro Baum wird sichergestellt, dass den Bäumen auch nach einer Anwachsphase ausreichender Entwicklungsraum innerhalb der befestigten Flächen zur Verfügung steht. Die Nachpflanzverpflichtung dient der Sicherung der ökologischen und gestalterischen Funktionen des Baumbestandes.

### 5.8.3. Grundwasserschutz

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist oberirdisch in das Oberflächenentwässerungssystem einzuleiten, sofern es nicht versickert, gesammelt oder genutzt wird (vgl. § 2 Nummer 4). Die örtlichen Bodenwasserverhältnisse und Grundwasserstände werden somit so wenig wie möglich beeinträchtigt und das von den Grundstücks- und Dachflächen abfließende Niederschlagswasser wird wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt. Durch Verdunstung und Versickerung kommt es zu einer Verminderung und Verzögerung des Wasserabflusses und die belebten Bodenzonen führen zu einer Vorreinigung des Wassers. Zudem bieten offene Gräben und Mulden Lebensräume für amphibische und aquatische Pflanzen- und Tierarten.

Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwassers führen, sind unzulässig (vgl. § 2 Nummer 5).

Die Erhaltung des bisherigen hohen Grundwasserstandes dient der Sicherstellung der Standortbedingungen für die örtliche Vegetation und Tierwelt. Die landschaftsraumtypischen und teils grundwasserbestimmten Biotope sind abhängig vom hohen Grundwasserstand.

Stellplätze sind ausschließlich als ebenerdige Stellplätze ohne Überdachung herzustellen. Außerhalb von Flächen, deren Böden mit erheblich umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, sind Stellplatzflächen in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Nach jedem vierten Stellplatz ist ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen (vgl. § 2 Nummer 7).

Um den Wasserhaushalt so wenig wie möglich zu beeinträchtigen, sind wasser- und luftdurchlässige Bauweisen erforderlich. Die flächenhafte Versickerung von Regenwasser trägt zur natürlichen Anreicherung des Bodenwasserhaushaltes bei. Sie dient der Erhaltung des natürlichen Wasserkreislaufes über Speicherung, Verdunstung und Anreicherung des Grundwassers. Bei der Stellplatzanlage auf der Altlast der ehemaligen Gärtnerei ist ein wasser- und luftdurchlässiger Aufbau aus

Umweltschutzgründen nicht gewünscht. Dies wird bei der Festsetzung § 2 Nummer 7 berücksichtigt.

#### 5.8.4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und deren Zuordnung

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftsplanung sind nach §1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Hamburgisches Naturschutzgesetz (HmbNatSchG):

"Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, dass

- die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts,
- die Nutzbarkeit der Naturgüter,
- die Pflanzen- und Tierwelt sowie
- die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft

als Lebensgrundlagen des Menschen und als Voraussetzungen für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind".

Die Maßnahmen dienen der Sicherung und Entwicklung des Naturhaushaltes sowie der Landschaftsfunktionen mit folgenden Zielsetzungen:

- Erhalt ortsbildprägender und/oder wertvoller Grünstrukturen,
- Sicherung und Entwicklung naturnaher Gewässer und Uferbereiche,
- Stärkung der Biotopverbundfunktion.

Die Ufer der Gewässer sind naturnah zu erhalten bzw. auszugestalten, soweit hydraulische Belange dem nicht entgegenstehen (vgl. § 2 Nummer 10).

Die Gewässerufer der vorgesehenen Gräben innerhalb der Kleingärten und Parkanlagen sind naturnah zu gestalten und zu bepflanzen, so dass sich artenreiche und standorttypische Tier- und Pflanzengemeinschaften bilden können. Die Reinigungswirkung naturnaher und beplanzter Ufer wirkt sich positiv auf den natürlichen Wasserhaushalt aus. Die naturnahen Gewässer stellen ein gliederndes und ortstypisches Gestaltungselement der Marschlandschaft dar.

Die als „Röhricht“ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnahe Röhrichtzone mit Beetgräben und Tümpeln zu erhalten und zu entwickeln (vgl. § 2 Nummer 11).

Die hochwertigen Biotopflächen im Südosten des Plangebiets sollen erhalten bzw. im Sinne des Naturschutzes aufgewertet werden und werden deshalb als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Die vorhandenen, teils verlandeten ehemaligen Beetgräben sollen teilweise wieder ausgehoben werden. Innerhalb der Flächen sind kleine Flachwasserzonen anzulegen, die als Laichgewässer dienen können. Der hohe Grundwasserstand ist im gesamten Gebiet Voraussetzung für die Biotopentwicklung.

#### 5.8.5. Entwicklung von Feuchtgrünland (Externe Ausgleichsmaßnahmen)

Im Plangebiet kann der Eingriff nur zu einem Teil ausgeglichen werden. Daher werden zusätzliche Ausgleichsflächen in der Gemarkung Wilhelmsburg außerhalb des Plangebietes durch die Festsetzung in § 2 Nummer 13 den Eingriffsflächen zugeordnet. Für Ausgleichsmaßnahmen werden den als Dauerkleingärten und Park-

anlagen festgesetzten Grünflächen die innerhalb des Plangebiets festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die außerhalb des Plangebiets liegenden Flurstücke 3641 (teilweise), 3642, 3643, 3644, 3645 und 3646 (teilweise) der Gemarkung Wilhelmsburg zugeordnet (vgl. §2 Nummer 13).

Die zusammen liegenden Flurstücke in der Gemarkung Wilhelmsburg (s. Anlage 1) sollen durch eine naturschutzfachlich orientierte Entwicklung, Bewirtschaftung und Pflege insbesondere gefährdeten Pflanzen und Tierarten der Kulturlandschaft des Feuchtgrünlandes einen dauerhaften Lebensraum bieten. Die etwa 8,2 ha große Grünlandfläche ist als Feuchtgrünland für den Wiesenvogel- und Amphibienschutz mit einer dichten Struktur aus Kleingewässern, Beetgräben und sonstigen Gräben zu entwickeln. Da die Flächen bisher zu trocken sind, um die angestrebten Naturschutzziele zu erreichen, soll der Wasserstand der Flurstücke angehoben werden.

Die Flächen müssen mindestens einmal im Jahr in der Zeit zwischen dem 1. Juli und dem 15. September gemäht werden, sofern sie nicht ausreichend beweidet werden. Das Mähgut ist abzufahren. Es ist weiterhin sichergestellt, dass die Flächen mit kurz geschnittenen oder kurz geweideten Beständen in den Winter gehen. In Hinblick auf Ausführung und Pflege sind folgende Hinweise zu berücksichtigen:

- Sicherstellung eines hohen Wasserstandes in den angrenzenden Gräben durch Einbau von Staueinrichtungen
- Herrichtung von flächenhaft ausgebildeten wechselfeuchten Uferrandstreifen als Rückzugsraum für eine Vielzahl von Arten des Feuchtgrünlandes
- Wiederherstellung von Beetgräben, Räumung von verlandenden Gräben
- Sicherstellung einer schonenden Grabenräumung in regelmäßigen Abständen (alle 5-7 Jahre)
- Extensive Grünlandnutzung, Ausschluss von maschineller Bearbeitung in der Zeit vom 15. März bis 30 Juni zum Schutz von Wiesenvögeln

Die verbindlichen Vorgaben für die Bewirtschafter der Flächen werden durch detaillierte Bewirtschaftungsverträge mit entsprechenden fachlichen Einzelaufgaben geregelt, die die Abteilung Naturschutz der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt abschließt, die auch für deren Einhaltung verantwortlich ist. Der jährliche Zeitpunkt der Mahd wird unter Berücksichtigung der durchgeführten vogelkundlichen Bestanderfassungen ab Mitte Juni festgelegt und liegt dann je nach dem vorhandenen Brutvogelvorkommen zwischen Mitte Juni und Mitte August. Häufig werden auch zur positiven naturschutzfachlichen Entwicklung der Grünlandnarbe Teilflächen ohne Brutvogelbestand früh zur Mahd freigegeben, Flächen mit Brutvogelrevieren entsprechend später (bis zur max. späten Freigabe bei einem Vorkommen des Wachtelkönigs). Generell weisen die vorhandenen Grünlandflächen eher eine zu geringe und späte Nutzung auf, wodurch sie in Teilbereichen für Wiesenvogel unattraktiv geworden sind. In deren Aufwertung liegt das wesentliche Ausgleichsziel der Maßnahmenfläche. Die langjährigen Erfahrungen aus dem Vertragsnaturschutz zeigen, dass starre vertragliche Regelungen häufig kontraproduktiv sind. Eine fachlich begründete Flexibilität, die auf die Gegebenheiten vor Ort reagiert, erbringt die meisten positiven Effekte. Die Vorkommen des Sumpfrohrsängers befinden sich in breiten Verlandungsbereichen der Gräben. Diese Teile dieser Bereiche (Grabenränder) sollen nur im Rahmen der Nachmahd im späten September bearbeitet werden. Zu diesem Zeitpunkt sind die Sumpfrohrsänger bereits unterwegs in ihre Winterquartiere.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen ermöglichen einen Ausgleich der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft im Bereich der zukünftigen intensiven Parkanlagen und Kleingartenflächen.

Im Rahmen von Bewirtschaftungsverträgen mit dem Sondervermögen Naturschutz und Landschaftspflege sind die Pflege und Unterhaltung der Flächen langfristig zu regeln.

#### 5.8.6. Maßnahmen zum Schutz besonders und streng geschützter Arten

Durch die Umgestaltung eines Teils der Kleingärten in Grünanlagen der IGS ist ein Teil der Feldsperlingskolonie betroffen, so dass bis zu drei Brutpaare dieser Art ihren Lebensraum verlieren. Auf der anderen Seite werden in unmittelbarer Nähe neue Kleingärten geschaffen, die alternative Brutmöglichkeiten bieten können. Es wird daher eine Festsetzung getroffen, dass innerhalb des B-Plan-Gebietes Ausweichmöglichkeiten entstehen, damit im Sinne einer Ausgleichsmaßnahme vor Ort ausreichende Brutplatzangebote (Nistkästen) geschaffen werden. Nistkästen können an Gebäuden oder Bäumen innerhalb bzw. in unmittelbarer Nähe der Kleingärten angebracht werden. Für den Feldsperling bleibt unter diesen Voraussetzungen die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang erhalten. Diese Maßnahme wird ebenso als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme gemäß § 42 Absatz 5 BNatSchG festgesetzt, um die Verbotstatbestände nach § 42 zu vermeiden.

Als Ausgleichsmaßnahme für den Verlust von Fortpflanzungsstätten des Feldsperlings sind vor Beseitigung der vorhandenen Niststätten mindestens 6 Nistkästen für den Feldsperling in der unmittelbaren Nähe anzubringen und zu erhalten (vgl. § 2 Nummer 12)

Für mehrere Vogelarten (Dorngrasmücke, Fasan, Feldschwirl, Fitis, Gartengrasmücke, Nachtigall, Rohrammer, Sommergoldhähnchen, Sumpfrohrsänger und Teichrohrsänger) geht die ökologische Funktion von Fortpflanzungsstätten im räumlichen Zusammenhang verloren und ein Ausgleich vor Ort wird nicht möglich sein. Es ergeben sich jedoch keine wesentlichen Beeinträchtigungen der Erhaltungszustände der Populationen insgesamt. Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen bewirken Lebensraumaufwertungen, die auch diesen Arten zugute kommen. Für diese Arten werden artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigungen erforderlich und durch die zuständige Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt.

#### 5.8.7. Gesetzlich geschützte Biotope nach dem HmbNatSchG

Alle Handlungen und Maßnahmen, die zu einer Zerstörung, Beschädigung oder sonstigen erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung der gesetzlich besonders geschützten Biotope oder ihrer Bestandteile führen können sind gemäß § 28 Absatz 2 HmbNatSchG verboten.

Im Bebauungsplan sind die im Plangebiet bekannten, nach § 28 HmbNatSchG gesetzlich geschützten Biotope nachrichtlich übernommen. Die gesetzlich geschützten Biotope sollen mit Ausnahme des nördlichen Teils der bisherigen Röhricht- und Gras- und Staudenflur (Flurstück 3778 (teilweise) und 3779 (teilweise)) erhalten bleiben. Auf den Flurstücken 3778 (teilweise) und 3779 (teilweise) werden etwa

7.550 m<sup>2</sup> für Parkanlagen in Anspruch genommen, von denen ein Anteil von etwa 2.500 m<sup>2</sup> als geschützt nach § 28 HmbNatSchG gilt. Es handelt sich um Schilfröhricht (Biotopkürzel NRS), geschützt nach § 28 Absatz 1 Nummer 3.3 HmbNatSchG. Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung zur Beseitigung des Biotops liegen vor, da innerhalb der südlich angrenzenden, festgesetzten Maßnahmenfläche gleichwertiger Ersatz geschaffen werden kann. Hier werden auf etwa 1,7 ha in ausreichendem Maße Ersatzstandorte für die vernichteten Biotopanteile der Feuchtbereiche geschaffen.

Die als „Röhricht“ festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sind als naturnahe Röhrichtzone mit Beetgräben und Tümpeln zu erhalten und zu entwickeln (vgl. § 2 Nummer 11).

Die zuständige Naturschutzbehörde hat eine Ausnahmegenehmigung gemäß § 28 Absatz 3 HmbNatSchG in Aussicht gestellt. In einem eigenständigen Genehmigungsverfahren werden die Details der notwendigen Ersatzmaßnahmen geregelt.

## 5.9. Abwägungsergebnis

### 5.9.1. Städtebauliche Belange

Mit der durch den Bebauungsplan ermöglichten Freiraumentwicklung sollen drei bisher nicht verbundene und in ihrer räumlichen wie sozialen Struktur sehr unterschiedliche Siedlungsräume des Stadtteils Wilhelmsburg zusammengeführt werden. Die Planung ist Teil des übergeordneten städtebaulichen Leitprojekts "Sprung über die Elbe" der Freien und Hansestadt Hamburg.

Der Bebauungsplan folgt somit den städtebaulichen und freiraumplanerischen und naturschutzfachlichen Zielsetzungen der Stadt Hamburg. Mit dem Bebauungsplan wird in der Abwägung diesen verschiedenen Belangen Rechnung getragen. Dabei werden sowohl gesetzlich geschützte Biotope als auch ökologisch wertvolle Bereiche in die Park- und Kleingartenplanungen integriert. Im Südosten des Plangebiets werden ökologisch wertvolle Bereiche geschützt und im Sinne des Naturschutzes weiterentwickelt. Teilweise erfordert die Umgestaltung vorhandener Kleingärten und sonstiger Grünflächen zu Parkanlagen Eingriffe in Natur und Landschaft, um den gestalterischen Ansprüchen einer Internationalen Gartenschau und eines modernen Volksparks gerecht zu werden und um die städtebaulich gebotenen Wegebeziehungen realisieren zu können. Diese Eingriffe in Natur und Landschaft werden teilweise innerhalb des Plangebiets und teilweise außerhalb des Plangebiets ausgeglichen. In der Abwägung mit den städtebaulichen und freiraumplanerischen Zielsetzungen werden die Belange von Natur und Landschaft als ausreichend berücksichtigt erachtet.

Von Baumaßnahmen der Internationalen Gartenschau betroffene geschützte Biotopflächen können im Gebiet ersetzt werden. Wertvolle Beetgräben werden weitgehend erhalten.

Innerhalb des Plangebietes entstehen Grünflächen in Form von Parkanlage und Dauerkleingärten, die intensiv genutzt werden. Lediglich im Südosten des Plangebiets ist die Festsetzung von größeren, zusammenhängenden und ungestörten Flächen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft möglich. Andere Flächen im Plangebiet sind als Ausgleichflächen entweder naturschutzfachlich nicht

geeignet oder nicht mit den städtebaulichen Zielsetzungen (Internationale Gartenschau, neue Parkanlagen mit städtebaulich motivierten Wegebeziehungen) vereinbar.

Die Inanspruchnahme bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen ist erforderlich, um den Kleingartenvereinen möglichst ortsnahe Ersatz für die entfallenden Kleingärten anbieten zu können. Andere ortsnahe Flächen, die mit den städtebaulichen und freiraumplanerischen Zielsetzungen der Stadt Hamburg vereinbar wären, stehen nicht zur Verfügung. Insofern wird in der Abwägung den geplanten Kleingartenflächen der Vorrang gegenüber dem Erhalt des Grünlandes gegeben.

### 5.9.2. Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft

Mit dem Vorhaben sind erhebliche und nachhaltige Eingriffe in Natur und Landschaft verbunden. Der Bau der Parkanlagen und Kleingärten wird zu nachhaltigen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes führen. Neben dem unmittelbaren Flächenverbrauch kommt es zu Veränderungen der Bodenfunktionen und des Vegetations- und Tierbestandes. Dabei werden u. a. Biotop vernichtet oder in ihrem Bestand beeinträchtigt und in den Gewässer- und Bodenhaushalt eingegriffen. Für die Neuanlage der Kleingärten werden großflächige Bodenaufhöhungen vorgenommen.

Es geht eine etwa 5,5 ha große extensiv genutzte Grünlandfläche verloren, auf der überwiegend Kleingärten angelegt werden. Hinzu kommen Wege und Stellplatzanlagen. Hier werden der bisher relativ ungestörte Boden in seiner Struktur verändert sowie Zier- und Kulturpflanzen eingebracht.

Die Halbruderale Gras- und Staudenflur feuchter Standorte (AKF) mit Schilf-Röhricht (NRS) und Gräben mittlerer Nährstoffgehalte mit Stillgewässercharakter (FGM) wird auf einer Teilfläche von ca. 7.500 m<sup>2</sup> in Parkanlage umgebaut. Die ehemalige, noch erkennbare Beetgrabensstruktur geht verloren.

Die ca. 0,7 ha große Erwerbsgartenbaufläche (BIG) mit intensiver Nutzung, Ziergehölzen und Ruderalflur wird als Betriebsfläche für die igs bzw. in der Folge als Stellplatzanlage genutzt. Hierdurch entstehen keine Wertminderungen für den Naturhaushalt.

Extensive Parkteile mit waldartigem Baumbestand von Birken und Espen Pionier- oder Vorwald (WPB) Ahorn und Eschen Pionier- oder Vorwald (WPA) in einer Größe von etwa 2,4 ha sollen zukünftig intensiver gestaltet und genutzt werden. Hierdurch gehen die dort lebenden Tier- und Pflanzenarten teilweise verloren.

Auch werden auf einigen Parkteilen für die Dauer der Internationalen Gartenschau kleinflächig temporäre Bauten oder Befestigungen angelegt, wodurch vorübergehende Beeinträchtigungen entstehen können. Diese werden jedoch nach Beendigung der Internationalen Gartenschau zurückgebaut und sind in der Bilanzierung des Eingriffs nicht berücksichtigt. Grundlage für den vertraglich geregelten Rückbau ist die Nummer 1 in § 2 der Verordnung.

Die nach § 28 HmbNatSchG besonders geschützten Biotop Gewässerflächen von Kuckucksteich und Galgenbrack sowie der kleine Tümpel (etwa 2,3 ha) bleiben erhalten.

Zur quantitativen Abschätzung wurde eine Bilanzierung des Eingriffs nach dem Staatsrätmodell durchgeführt. Im Plangebiet sind die Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild nur teilweise durch Aufwertung ehemaliger

Bahnflächen und Maßnahmen innerhalb der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ausgleichbar.

Durch die Eingriffe sind nach § 42 BNatSchG geschützte Tier- und Pflanzenarten betroffen. Die Eingriffe können nicht vermieden werden ohne das planerische Ziel in Frage zu stellen. Für zahlreiche dieser Arten können mit den Ausgleichsmaßnahmen keine neuen Lebensräume geschaffen werden, da auch im weiteren räumlichen Zusammenhang in Wilhelmsburg keine geeigneten Flächen vorhanden sind. Dies wurde in der Abwägung berücksichtigt. Im Rahmen der Eingriffsregelung wird jedoch gleichwertiger Ersatz in Form andersartiger Biotope geschaffen.

#### Interne Ausgleichsmaßnahmen

Es werden etwa 2,9 ha ehemalige Güterbahnflächen in Grünflächen umgewandelt und damit aufgewertet. Hier können auf den bisher stark versiegelten und anthropogen beeinträchtigten Flächen Verbesserungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild entstehen wie z. B. Entsiegelung, Bodenverbesserung und Vegetationsstrukturen. Es können Lebensräume für heimische Tier- und Pflanzenarten entstehen.

Aufgewertet wird der Biotopbestand in der Maßnahmenfläche, so dass ein Teilausgleich für die Beeinträchtigungen durch die Neuanlage der Kleingärten und sonstigen Veränderungen geschaffen werden kann.

Der Ausgleich für den Verlust von Röhrichflächen erfolgt durch Aufwertung innerhalb der verbleibenden Röhrichfläche, die im Bebauungsplan als Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ausgewiesen wird.

#### Externe Ausgleichsmaßnahmen

Die im Plangebiet möglichen Eingriffe und Beeinträchtigungen können im Gebiet nicht vollständig ausgeglichen werden. Für die betroffenen Lebensräume im Gebiet wie Grünland, Pionierwald und Röhrich und den auf diese spezialisierten Tier- und Pflanzenarten kann kein gleichartiger Ersatz geschaffen werden. Die betroffenen Lebensraumfunktionen werden – wie es gemäß naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung zulässig ist - durch andersartigen Ersatz, hier in Form von Feuchtgrünlandentwicklung, ausgeglichen. Der zusätzlich erforderliche Ausgleich wird daher gemäß § 2 Nummer 13 durch die Maßnahmen auf den nach § 1a Absatz 3 BauGB zugeordneten Flächen außerhalb des Plangebiets in der Gemarkung Wilhelmsburg gesichert. Es werden Ausgleichsmaßnahmen in der Gemarkung Wilhelmsburg, im Wilhelmsburger Osten auf den Flurstücken 3641 (teilweise), 3642, 3643, 3644, 3645 und 3646 (teilweise) zugeordnet (siehe Ziffer 5.8.4). Es handelt sich um Flächen im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg. Die zugeordneten Flächen sollen durch eine naturschutzfachlich orientierte Entwicklung, Bewirtschaftung und Pflege insbesondere gefährdeten Pflanzen- und Tierarten der Gräben und des Feuchtgrünlandeseinen dauerhaften Lebensraum bieten und das marschentypische Landschaftsbild erhalten.

Bei Realisierung der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebiets kann der Eingriff in die Pflanzen- und Tierwelt, den Boden und das Landschaftsbild gemäß dem in der Freien und Hansestadt Hamburg angewandten Bewertungsverfahren vollständig ausgeglichen werden.

## **6. Maßnahmen zur Verwirklichung**

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

Sofern die Wilhelmsburger Reichsstraße nicht mittelfristig verlagert werden kann, wird zum Bebauungsplan ein Vertrag zwischen dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und der Freien und Hansestadt Hamburg geschlossen werden, in dem die Zulässigkeit und die Durchführung von Lärmschutzmaßnahmen an bzw. auf der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) verbindlich geregelt wird, so dass das Schutzziel von 64 dB(A) am Tag für die festgesetzten privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten eingehalten wird.

Der Rückbau der nicht für die Parkanlagen benötigten Ausstellungsflächen nach Ende der Internationalen Gartenschau, die Übergabe im Park verbleibender baulicher Anlagen sowie die Herrichtung der neuen Kleingartenflächen sind vertraglich gesichert.

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen ist vertraglich gesichert.

## **7. Aufhebung bestehender Pläne / Hinweise auf Fachplanungen**

Für das Plangebiet wird der Bebauungsplan Wilhelmsburg 38 vom 2.1.1968 teilweise aufgehoben.

Die Oberflächenentwässerung und Regenwasserrückhaltung wird in einem wasserrechtlichen Verfahren nach §31 Absatz 2 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) in der Fassung vom 19. August 2002 (BGBl. I S. 3246), zuletzt geändert am 10. Mai 2007 (BGBl. I S. 666, 670) in Verbindung mit §§ 48 und 49 des Hamburgischen Wassergesetzes in der Fassung vom 29. März 2005 (HmbGVBl. S. 97), zuletzt geändert am 14. Dezember 2007 (HmbGVBl. S. 501), verbindlich festgesetzt. Anstelle eines Planfeststellungsbeschlusses kann nach § 31 Absatz 3 WHG für einen nicht UVP-pflichtigen Gewässerausbau eine Plangenehmigung treten.

Neue Bahnanlagen werden nach dem Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) vom 27. Dezember 1993 (BGBl. 1993 I S. 2378, 2396, 1994 I S. 2439), zuletzt geändert am 26. Februar 2008 (BGBl. I S. 215, 217) planfestgestellt. An Stelle eines Planfeststellungsbeschlusses kann unter bestimmten Voraussetzungen auch eine Plangenehmigung treten, die dieselbe rechtliche Wirkung einer Planfeststellung hat.

## **8. Flächen- und Kostenangaben**

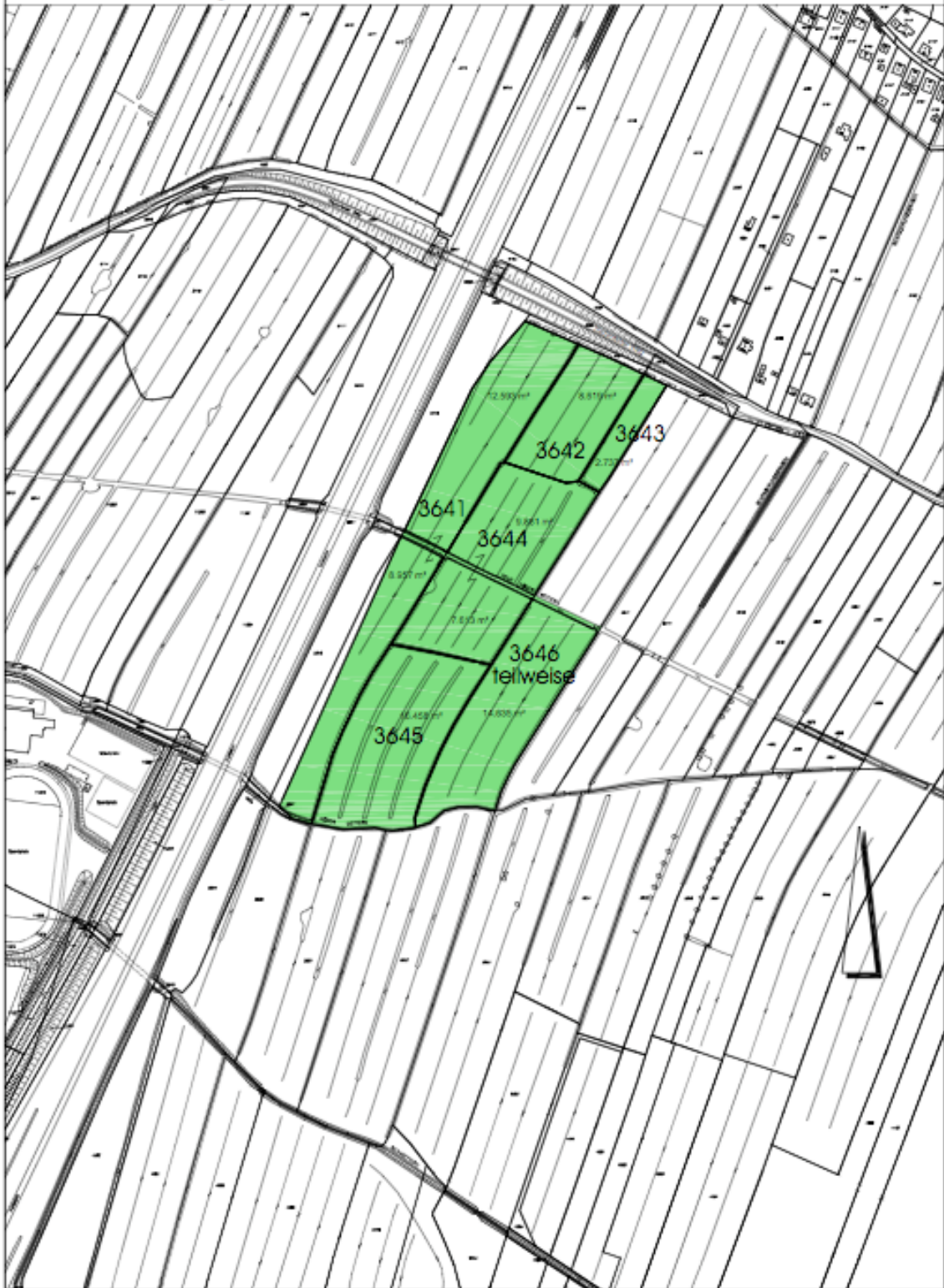
### **8.1. Flächenangaben**

Das Plangebiet ist etwa 471.546 m<sup>2</sup> groß. Hiervon werden für Straßen etwa 2.393 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 360 m<sup>2</sup>), für Dauerkleingärten etwa 197.151 m<sup>2</sup>, für Parkanlagen inklusive Wasserflächen etwa 233.737 m<sup>2</sup> (davon neu etwa 32.390 m<sup>2</sup>), für zeitlich begrenzte Parkanlagen etwa 19.178 m<sup>2</sup> und für Ausgleichsflächen etwa 17.130 m<sup>2</sup> benötigt.

## 8.2. Kostenangaben

Bei der Verwirklichung des Plans entstehen der Freien und Hansestadt Hamburg Kosten durch die Herrichtung der Parkanlagen und der neuen Kleingartenflächen.. Weitere Kosten entstehen durch landschaftspflegerische Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen und durch Altlastensanierungen.

Zugeordnete Ausgleichsfläche in der Gemarkung Wilhelmsburg  
außerhalb des Plangebiets



M = 1:5.000



Umgrenzung der zugeordneten Flächen