

V e r o r d n u n g

über den Bebauungsplan Wilhelmsburg 92 (Hauland)

vom ...

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2415), zuletzt geändert am 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018, 3081), in Verbindung mit § 3 Absatz 1 und 3 sowie § 5 Absatz 1 des Bauleitplanfeststellungsgesetzes in der Fassung vom 30. November 1999 (HmbGVBl. S. 271), zuletzt geändert am 24. Juni 2008 (HmbGVBl. S. 239), § 81 Absatz 1 Nummer 2 der Hamburgischen Bauordnung vom 14. Dezember 2005 (HmbGVBl. S. 525, 563), zuletzt geändert am ~~17~~15. Februar~~Dezember~~ 2009 (HmbGVBl. S. ~~4344, 446~~), § 7 Absatz 6 Satz 1 in Verbindung mit Abs. 3 Satz 1 Nummern 4 und 5 des Hamburgischen Naturschutzgesetzes in der Fassung vom 9. Oktober 2007 (HmbGVBl. S. 356, 392), § 9 Absatz 4 des Hamburgischen Abwassergesetzes in der Fassung vom 24. Juli 2001 (HmbGVBl. S. 258, 280), zuletzt geändert am ~~12~~15. September~~Dezember~~ 2007~~9~~ (HmbGVBl. S. ~~284444, 446~~), sowie § 1, § 2 Abs. 2, § 3 und § 4 der Weiterübertragungsverordnung-Bau in der Fassung vom 8. August 2006 (HmbGVBl. S. 481), zuletzt geändert am 02. Dezember 2008 (HmbGVBl. S. 408), wird verordnet:

§ 1

- (1) Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 92 für den Geltungsbereich zwischen dem Kleingartenverein Nr. 718 "Wollkämmerei" im Norden, den Bahnanlagen der DB AG im Osten, der Hohe-Schaar-Bahn im Süden und der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) im Westen (Bezirk Hamburg-Mitte, Ortsteil 137) wird festgestellt.

Das Gebiet wird wie folgt begrenzt:

Über das Flurstück 5620 (Hauland), über das Flurstück 5485, Nordostgrenze des Flurstücks 5485, über die Flurstücke 2727 und 11463, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 11463, Ostgrenze des Flurstücks 3778, über das Flurstück 3779, Ostgrenze des Flurstücks 3781, über die Flurstücke 3781, 3788 und 3787, Ostgrenze des Flurstücks 3787, Ost- und Südgrenze des Flurstücks 4161, Südost- und Südgrenze

des Flurstücks 4160, Südgrenzen der Flurstücke 4159, 4158, 4157, 3794, 5303, Ostgrenze des Flurstücks 10892 (Hauland), über das Flurstück 10892 (Hauland), Westgrenze des Flurstücks 10892 (Hauland), über das Flurstück 7129 (Kornweiden Wettern), Westgrenze des Flurstücks 5620 (Hauland) der Gemarkung Wilhelmsburg.

- (2) Das maßgebliche Stück des Bebauungsplans und die ihm beigegebene Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 10 Absatz 4 BauGB gem. § 10 Absatz 3 Satz 2 BauGB werden beim Staatsarchiv zu kostenfreier Einsicht für jedermann niedergelegt.
- (3) Es wird auf Folgendes hingewiesen:
 1. Ein Abdruck des Plans und die Begründung sowie die zusammenfassende Erklärung können beim örtlich zuständigen Bezirksamt während der Dienststunden kostenfrei eingesehen werden. Soweit zusätzliche Abdrucke beim Bezirksamt vorhanden sind, können sie gegen Kostenerstattung erworben werden.
 2. Wenn die in den §§ 39 bis 42 des Baugesetzbuchs bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, kann ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
 3. Unbeachtlich werden
 - a) eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummern 1 bis 3 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
 - c) nach § 214 Absatz 3 Satz 2 des Baugesetzbuchs beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans schriftlich gegenüber dem örtlich zuständigen Bezirksamt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

§ 2

Für die Ausführung des Bebauungsplans einschließlich seiner zeitlich befristet festgesetzten Flächenanteile (siehe § 2 Nr. 1) gelten nachstehende Vorschriften:

1. 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 für diesen Zeitraum auf den in Satz 1 genannten Flächen zulässig.
2. Auf den als Dauerkleingärten festgesetzten privaten Grünflächen sind innerhalb der überbaubaren Flächen ausschließlich Kleingartenvereinsheime zulässig. Außerhalb von überbaubaren Flächen sind Vereinsheime unzulässig.
3. Auf der als Parkanlage festgesetzten Grünfläche sind innerhalb der überbaubaren Fläche ausschließlich ein Kiosk mit Toilette sowie eine Schank- und Speisewirtschaft zulässig.
4. Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist oberirdisch in das Oberflächenentwässerungssystem einzuleiten, sofern es nicht versickert, gesammelt oder genutzt wird.
5. Bauliche und technische Maßnahmen, die zu einer dauerhaften Absenkung des Grundwassers führen, sind unzulässig.
6. Stellplätze für Dauerkleingärten sind außerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze unzulässig.
7. 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.
8. Stellplatzanlagen, die innerhalb der Anbauverbots- oder Anbaubeschränkungszone der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4-/B75) liegen, sind in Richtung der Wilhelmsburger Reichsstraße (B4/B75) blickdicht abzupflanzen oder mit entsprechenden technischen Einrichtungen zu versehen.
9. 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 m² anzulegen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

10. Die Ufer der Gewässer sind naturnah zu erhalten bzw. auszugestalten, soweit hydraulische Belange dem nicht entgegenstehen.

11. 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. ~~Die Gräben sind auf einer Länge von mindestens 150 m als Krebsscherengräben zu entwickeln.~~

~~12. Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme gemäß §42 (5) BNatSchG für den Erhalt der Fortpflanzungsstätte der Grünen Mosaikjungfer im Kuckucksteich sind vor Beginn baulicher Maßnahmen in dasselbe Gewässer mindestens 200 Krebsscheren-Pflanzen einzubringen. Im Kuckucksteich sind bauliche Maßnahmen im Bereich von Krebsscherenbeständen in den Monaten August und September unzulässig.“~~

~~13.12.~~ 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.

~~14.13.~~ Für Ausgleichsmaßnahmen werden den als Dauerkleingärten und Parkanlagen 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.

§ 3

Für das Plangebiet werden die bisher bestehenden Bebauungspläne aufgehoben.