

# BEGRÜNDUNG

zur

„Hafenplanungsverordnung Altenwerder West“

und der

„Siebten Hafenplanungsverordnung zur Änderung der  
Grenzen und der Grenzbeschreibung des Hafengebiets“

# INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Anlass und Zielsetzung</b> .....	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Beschreibung der Fläche</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Rechtsgrundlagen</b> .....	<b>4</b>
<b>4</b>	<b>Bedarfsbegründung, Flächenalternativen</b> .....	<b>4</b>
4.1	Bedarfsbegründung.....	4
4.2	Flächenalternativen.....	7
<b>5</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>Inhalt der Hafenplanungsverordnung Altenwerder West und Abwägung</b> .....	<b>9</b>
6.1	<u>Nutzungszonen</u> .....	9
6.2	<u>Erschließung</u> .....	10
6.3	<u>Lärmschutz</u> .....	10
6.4	<u>Auswirkungen auf Natur und Landschaft</u> .....	11
6.5	<u>Begrünungsmaßnahmen</u> .....	13
6.6	<u>Bauleitplanung und Landschaftsprogramm</u> .....	13
6.6.1	<u>Flächennutzungsplan</u> .....	13
6.6.2	<u>Landschaftsprogramm</u> .....	13
6.6.3	<u>Bebauungspläne</u> .....	14
6.7	<u>Gesamtbetrachtung</u> .....	15
<b>7</b>	<b>Verfahrensablauf</b> .....	<b>15</b>
<b>8</b>	<b>Begründung zu den einzelnen Regelungen der Verordnung</b> .....	<b>16</b>
8.1	Artikel 1 .....	16
8.1.1	<u>§ 1 (Flächenüberführung)</u> .....	16
8.1.2	<u>§ 2 (Art und Maß der Nutzung)</u> .....	16
8.1.3	<u>§ 3 (Grenzen des Plangebietes, Nutzungszonen sowie Nutzungsarten)</u> .....	16
8.1.4	<u>§ 4 (Kostenfreie Einsicht der Verordnungspläne)</u> .....	16
8.1.5	<u>§ 5 (Nutzungsbeschränkung)</u> .....	17
8.2	<u>Artikel 2</u> .....	18
8.2.1	<u>§ 1 (Grenzänderung und Grenzbeschreibung)</u> .....	18

## 1 Anlass und Zielsetzung

Die hohe Nachfrage nach hafenbezogenen Gewerbe- und Logistikflächen erfordert eine rasche Erschließung weiterer Flächen in möglichst kurzer Entfernung zu bestehenden Logistikanlagen und Containerterminals. Vor allem Flächen von mehr als 3,5 ha können im Hafengebiet kaum noch angeboten werden. Daher ist die Entwicklung zusätzlicher Flächen erforderlich.

Hierfür besonders geeignet ist ein Areal direkt südlich des Aluminiumwerks und der Logistikfirmen in Altenwerder. Die Fläche ist für die beabsichtigte Nutzung gut gelegen, problemlos zu erschließen und mit relativ geringem Aufwand zu entwickeln. Im Rahmen der Alternativenprüfung hat sich die Fläche als am besten geeignet herausgestellt. Sie befindet sich im Hafenerweiterungsgebiet und ist daher bereits Teil der geplanten Flächenreserve des Hafens.

Mit dieser Verordnung wird die Fläche Altenwerder West aus dem Hafenerweiterungsgebiet in das Hafennutzungsgebiet übernommen. Damit werden die notwendigen hafenentwicklungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, um das Areal für die angestrebten Nutzungen zu entwickeln. Die Baumaßnahmen zur Vorbereitung nutzbarer Flächen (verkehrliche Anbindung, Ver- und Entsorgung) werden sich daran anschließen und der unmittelbaren Nutzung durch Hafenbetriebe vorweggehen.

Mit der Übernahme in das Hafennutzungsgebiet wird die Ankündigung des Hafentwicklungsplans (Drs. 20/5550 vom 09.10. 2012: „Hafentwicklungsplan: Hamburg hält Kurs – Der Hafentwicklungsplan bis 2025“, S. 71), das Areal Altenwerder West zu entwickeln, *„sofern sich wirtschafts- und arbeitsmarktpolitisch bedeutende Nutzungen abzeichnen“*, umgesetzt. Die dort benannte Voraussetzung liegt jetzt vor, die Entwicklung von Altenwerder West ist geboten.

Mit der Mobilisierung des Plangebiets wird auch der Wirtschaftsstandort Harburg gestärkt. Die im Bezirk Harburg befindlichen Flächen des Plangebiets sind im bezirklichen Gewerbeflächenkonzept als Potenzialflächen benannt (Gewerbeflächenkonzept vom 28. September 2012, Potenzialfläche Nr. 6, S. 138 ff.). Arbeitsplätze und Wirtschaftskraft des zukünftig aktivierten Plangebiets werden positive Impulse für die wirtschaftliche Entwicklung des Bezirks im Übrigen senden.

## **2 Beschreibung der Fläche**

Bei der rund 45 ha großen Fläche handelt es sich um ein überwiegend baumbeständenes Altspülfeld, an dessen westlichen und südlichen Rand die Alte Süderelbe verläuft. Im Norden schließt es direkt an das Aluminiumwerk und dortige Logistikfirmen an. Die Fläche wird eingefasst durch den ehemaligen Einspüldamm des Altspülfeldes.

Die Höhenlage der Fläche selbst wurde während des Aufhörens durch das Einspülen von Elbsedimenten in den 1960er-Jahren aufgrund des Spüldeichs mit einer Höhe von rund NN + 3,5 m begrenzt. Das Gelände weist Höhenunterschiede auf und fällt von Norden nach Süden bzw. Osten hin ab. Außer der Herstellung eines flächenhaften Planums bedarf es keiner weiteren Aufhöhung, weil insbesondere die Hochwassersicherheit durch die Lage der Fläche hinter der Hauptdeichlinie gegeben ist.

Die Fläche ist im Eigentum der Hamburg Port Authority AöR und damit der Stadt. Es handelt sich um Grundstücke in den Gemarkungen Altenwerder, Francop und Moorburg. Das Areal Altenwerder West befindet sich gemäß § 2 Absatz 2 Satz 2 HafenEG im Hafenerweiterungsgebiet. Es ist dort der Zone II zugewiesen.

Das nächste Wohngebiet befindet sich rund 250 m in südlicher Richtung entfernt an der Straße Moorburger Elbdeich/Hohenwischer Straße. Ein einzelnes Gehöft, die „Graff“, befindet sich in einer Lage von rund 55 m zum Plangebiet. Diese Wohnnutzungen befinden sich überwiegend in dem Gebiet, das gesetzlich für Zwecke der Hafenerweiterung vorgesehen ist.

Der geplante neue Hafenteil wird im Zuge der Entwicklung über die Straße Vollhöfner Weiden eine Anbindung an die Finkenwerder Straße und die Waltershofer Straße erhalten. Die Straße Vollhöfner Weiden führt an das Gebiet unmittelbar heran, so dass damit der Planungsraum praktisch bereits an das städtische und übergeordnete Verkehrsnetz angebunden und mit den übrigen Hafenteilen verbunden ist. Eine Schienenanbindung ist zunächst nicht vorgesehen.

Entlang der nördlichen Plangebietsbegrenzung sind zwei Leitungstrassen vorhanden, die im Rahmen der baulichen Entwicklung unproblematisch Berücksichtigung finden können. In einer Trasse befinden sich neben der NDO-Pipeline eine Druckrohrleitung der Hamburger

Stadtentwässerung sowie ein Lichtwellenleiter der Colt GmbH. In der zweiten Trasse befindet sich die Spülrohrleitung von den Baggergutbehandlungsanlagen in Ellerholz, Moorburg-Ost und Moorburg-Mitte zur Behandlungsanlage Francop-Hintzenort, betrieben von der Hamburg Port Authority, die im weiteren Verlauf (Höhe Firma H. Schneider an der Straße Vollhöfner Weiden) nach Süden abknickt und dem Verlauf der Alten Süderelbe folgt.

### **3 Rechtsgrundlagen**

Die Ermächtigungsgrundlage für die Überführung der Fläche aus dem Hafenerweiterungs- in das Hafennutzungsgebiet ist § 5 Absatz 1 Nummer 1 Hafententwicklungsgesetz (HafenEG). Damit wird der Senat ermächtigt, durch eine Hafenplanungsverordnung

*„1. Flächen nach Abschluss der Vorbereitungsmaßnahmen aus dem Hafenerweiterungsgebiet herauszunehmen und gemäß § 6 Absatz 1 als Nutzungszonen des Hafennutzungsgebiets auszuweisen“.*

Die Ausweisung der Fläche Altenwerder West als Teil des Hafennutzungsgebiets, die Ausweisung von Nutzungszonen des Hafennutzungsgebiets im Sinne von § 6 Absatz 1 und 2 HafenEG sowie die Festsetzung von Nutzungsbeschränkungen im Sinne von § 7 HafenEG erfolgen durch die als Artikel 1 angefügte Hafenplanungsverordnung Altenwerder West.

Die auf der Hafenplanungsverordnung fußende deklaratorische Änderung der Grenzbeschreibung erfolgt durch die als Artikel 2 vorgesehene Siebte Hafenplanungsverordnung zur Änderung der Grenzen und der Grenzbeschreibung des Hafengebiets.

### **4 Bedarfsbegründung, Flächenalternativen**

#### **4.1 Bedarfsbegründung**

Für die Hafententwicklung gilt stets der Vorrang der Innenentwicklung des Hafens im bestehenden Hafennutzungsgebiet („Hafenerweiterung nach innen“), bevor auf Flächen im Hafenerweiterungsgebiet („Hafenerweiterung nach außen“) zugegriffen wird. Bei der Innenentwicklung werden Flächen im Hafennutzungsgebiet daraufhin untersucht, ob die auf ihnen stattfindenden Nutzungen sich verdichten oder zusammenlegen lassen, um die so frei werdenden Areale zur Vermietung anbieten zu können, die Attraktivität einer Fläche zu erhöhen und um die Intensität der Flächennutzung zu erhöhen. In den letzten Jahren wurden bereits an mehreren Stellen durch Verfüllen von Wasserflächen, wie zum Beispiel im

Südwest-/Indiahafen, Steinwerder Hafen, Kohlenschiffhafen, Dradenauhafen, Segelschiffhafen, neue Landflächen geschaffen. Diese Möglichkeiten sind jedoch mittlerweile ausgeschöpft worden beziehungsweise stoßen, zum Beispiel aufgrund langjähriger Mietverträge von betroffenen Unternehmen, an ihre Grenzen.

Die Hafenwirtschaft besteht nicht allein aus dem Umschlag von Containern. Umschlag von Projektladung, Massengut und konventionellem Stückgut sind ebenfalls wesentliche Hafengüter. Hinzu kommen jegliche mit dem Hafen verbundene Gewerbe, wie Werftbetriebe, Eisenbahnbetriebe, Ver- und Entsorgungsbetriebe und natürlich auch hafenabhängige Industriebetriebe. Das Bindeglied zwischen diesen Wirtschaftszweigen bildet die Logistik. Zusätzliche Logistikflächen werden somit auch dann benötigt, wenn der Umschlag von Seecontainern hinter prognostizierten Mengen zurückbleibt.

Ziel der Wirtschaftspolitik der Freien und Hansestadt Hamburg ist es, das Umschlagspotential auf Dauer an den Standort Hamburger Hafen zu binden. Dazu ist das verlässliche Bereithalten der benötigten Kapazitäten und der infrastrukturellen Voraussetzungen unerlässlich. Um das Wachstumspotenzial und die damit verbundenen positiven Effekte für den Standort ausschöpfen zu können, müssen ausreichend Gewerbeflächen bereitgestellt werden. Das Aufstocken von hochwertigen Logistikflächen ist deshalb integraler Bestandteil des Flächenentwicklungskonzepts des Hamburger Hafens, um die Arbeitsplätze und Steuereinnahmen im Hamburger Hafen zu sichern und zu entwickeln.

Die Begründung für die Hafenplanungsverordnung basiert auf der aktuellen Bedarfslage. Deshalb müssen nunmehr die von der Verordnung erfassten Flächen des Hafenerweiterungsgebietes für die Hafennutzung beansprucht werden, um hier Logistikunternehmen ansiedeln zu können. Die Logistikbranche hat einen sehr hohen Bedarf an großen, zusammenhängenden und gut erschlossenen Flächen in unmittelbarer Nähe der Seeumschlagterminals, über die sie einen Großteil ihrer Waren bezieht. (Drs. 18/1680 vom 01.02.2005: „Hafenentwicklungsplan 2005: Im Focus dynamischer Wachstumsmärkte – Chancen und Entwicklungspotenziale des Hamburger Hafens“). Dieser hohe Bedarf ist für die letzten zwölf Jahre dokumentiert (siehe nachfolgende Tabelle). Flächenanfragen von Unternehmen sind der einzige valide Messwert, der zeigt wie groß der Bedarf an größeren Logistikflächen ist.

Tabelle: Flächenanfragen aus der Logistikbranche (HPA-Immobilienmanagement)

Jahr	Anzahl Anfragen - Logistik -	Summe Flächenwünsche [ha]	Durchschnittl. pro Anfrage [ha]
2004	18	131,0	7,3
2005	21	114,8	5,5
2006	13	35,0	2,7
2007	9	41,5	4,6
2008	11	36,0	3,3
2009	4	44,5	11,1
2010	12	38,0	3,2
2011	11	38,7	3,5
2012	14	65,8	4,7
2013	8	30,9	3,9
2014	25	27,3	1,1
2015*	24	135,5	5,6
Durchschnittlich (ohne 2015)	13	55	4,6

\*2015 bis II. Quartal

Aus der Tabelle gehen unter anderem die Flächennachfragen aus der Logistikbranche für die letzten elf Jahre hervor. Im Durchschnitt wurden pro Jahr rund 55 ha zur Anmietung angefragt. Lässt man die Spitzenwerte der Jahre 2004, 2005 und 2015 unberücksichtigt, so beträgt der Mittelwert aller Nachfragen pro Jahr rund 40 ha.

Vor allem Flächen von mehr als 3,5 ha können im Hafengebiet kaum noch angeboten werden. Dieses gilt umso mehr für noch größere Flächen von 7 bis 14 ha. Solche Anfragen können seitens der HPA praktisch nicht mehr erfüllt werden.

Marktbeobachter sprechen davon, es sei nicht davon auszugehen, dass Industrie-, Lager- und Logistikunternehmen kurzfristig für ihre Vorhaben geeignete Gewerbegrundstücke in Hamburg zur Verfügung stünden. (Grossmann & Berger GmbH, Marktbericht Gewerbe Hamburg, Industrie/Lager/Logistik, 1.-4. Quartal 2015). Gerade in gefragten Lagen wie dem Hafen stelle sich die Angebotssituation deutlich angespannt dar (Engel & Völkers Gewerbe GmbH & Co. KG, Marktreport Industrie Hamburg 2015/2016). „In den vergangenen zwölf Monaten wurden hier nahezu alle verfügbaren Flächen vom Markt absorbiert“ (Engel & Völkers). „2015 [wurden] die im Hamburger Hafen (Teilmarkt Hamburg Süd) befindlichen Leerstände und Projektentwicklungen nahezu komplett vermietet“ (Grossmann & Berger).

Aktuell liegen der HPA allein in den Jahren 2015/2016 Anfragen von 17 Logistikunternehmen vor, die ein Grundstück von 5 ha oder mehr suchen und dabei unter anderem alle auf ein derzeit nicht vermietetes Grundstück von entsprechender Größe im südlichen Hafengebiet am Moorburger Bogen verweisen.

Sowohl die Beobachtungen der HPA wie auch die der privaten Marktbeobachter prognostizieren, dass das hohe Nachfrageaufkommen anhalten wird und dass auch weiterhin mit Anfragen von über 10 ha pro Anfrage zu rechnen ist. Um in dieser Situation gegenüber den hafenbezogenen logistischen Betrieben angebotsfähig zu sein, ist es somit unabdingbar, das Flächenangebot im Hafengebiet zu vergrößern.

## **4.2 Flächenalternativen**

Gleiche oder besser geeignete Alternativen zur Inanspruchnahme der Flächen in Altenwerder West stehen nicht zur Verfügung.

Flächen für Logistikunternehmen müssen folgende Kriterien erfüllen, um die bedarfsbegründenden Anforderungen zu erfüllen:

- Lage in der Nähe der großen Terminals
- gute Verkehrsanbindung vorhanden oder problemlos herstellbar
- adäquate und vermarktbare Flächengrößen und –zuschnitte.

Allen diesen Kriterien wird die Fläche in Altenwerder West gerecht. Sie hat eine Größe von rund 45 ha, liegt in der Nähe des Containerterminals Altenwerder und der Terminals am Waltershofer Hafen und ist an diese gut angebunden. Die Inanspruchnahme der Fläche entspricht zudem den strategischen Vorgaben des Hafenentwicklungsplanes: „Auf der Basis der wirtschaftlichen Anziehungskraft, des technischen Know-hows und des Innovationsgeistes der Region soll die Wertschöpfung im Hamburger Hafen auf effizient genutzten Flächen konsequent gesteigert werden. Von der Stärkung und der Neuansiedlung hafenaffiner und arbeitsplatzintensiver Branchen mit hoher Wertschöpfung profitiert die gesamte Metropolregion“ (Drs. 20/5550 vom 01.02.2005, S. 7).

Mit rund 32,5 ha vermietbarer Fläche (etwa 10% der Gesamtfläche werden für die verkehrliche Erschließung benötigt) deckt die Fläche Altenwerder West bestenfalls die Anfragen aus der Logistikbranche für ein Jahr ab. Auch durch die Fläche Altenwerder West würde der Hamburger Hafen in diesem Segment somit nur kurzfristig wieder handlungsfähig.

Alle denkbaren nachfolgend genannten Alternativen erscheinen demgegenüber schlechter oder nicht geeignet:

- Die sogenannte „Löffelfläche“ südlich des Containerterminals Altenwerder erfüllt zunächst ebenso wie die Fläche Altenwerder West alle nachgefragten Erfordernisse. Sie hat eine Größe von rund 50 ha und grenzt direkt an das Containerterminal Altenwerder. Durch den Infrastrukturanschluss an die Seeschiffahrtsstraße stellt sie jedoch eine Option für einen weiteren neuen wasserangebundenen Hafenteil dar. Die Aufrechterhaltung dieser Flächenreserve ist erforderlich, um mittel- bis langfristig die Entwicklungsfähigkeit des Hamburger Hafens zu garantieren. Diese Fläche kann insoweit nicht als Alternative betrachtet werden, weil eine Inanspruchnahme der Löffelfläche für Hafennutzungen ohne Bedarf der Wasseranbindung die Nutzung der Löffelfläche für die Kernfunktionen des Hafens verschließen würde. Sie kann somit keine funktionale Gleichung aufweisen. Unabhängig davon ergibt die Umweltprüfung in der Gesamtbetrachtung aller Schutzgüter eine Nachrangigkeit gegenüber dem Plangebiet Altenwerder West, wobei allerdings hinsichtlich des betrachteten Schutzguts „Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt“ Altenwerder West das problematischere, nämlich höherwertige Gebiet ist.
- Die im Zuge der Westerweiterung am heutigen Petroleumhafen entstehenden Flächen haben zwar eine Größe von rund 43 ha, sind aber bereits für die notwendige Erweiterung eines Containerterminals vorgesehen.
- Die im mittleren Freihafen im Rahmen der geplanten Entwicklung des Central Terminals (CTS) entstehenden Flächen haben eine Größe von rund 125 ha. Diese Flächen müssen aber wegen ihrer wasserseitigen Anbindung und ihrer zentralen Lage für Schiffsumschlag und stärker emittierende Betriebe vorbehalten sein. Abgesehen davon erfordert die Flächenherrichtung zunächst Planfeststellungsverfahren. Diese Flächen sind angesichts der jetzt bestehenden Nachfrage der Logistikbranche nicht rechtzeitig verfügbar.
- Die am Reiherstieg zwischen den Straßen Bei der Wollkämmerei, Reiherstieg Hauptdeich und Alte Schleuse befindliche Fläche von rund 10 ha Größe scheidet aus folgenden Gründen aus: Die angrenzende Straßenverkehrslage ist belastet, die Nähe zum Wohngebiet und Krankenhaus erfordert besondere Schutzmaßnahmen hinsichtlich Lärmimmissionen, vor allem aber ist sie zu klein.

- Die am Moorburger Bogen südlich der Raffinerieanlagen von Holborn und östlich der Entwässerungsfelder der HPA belegende Fläche von rund 5,6 ha Größe ist ebenfalls zu klein.

## **5 Umweltbericht**

Für die Hafenplanungsverordnung wurde eine Strategische Umweltprüfung gemäß § 2 Absatz 1 Satz 1 HmbUVPG i. V. m. § 14b Absatz 2 UVPG durchgeführt. Die Hafenplanungsverordnung ist ein Plan, der nicht in der Anlage 3 zum UVPG aufgeführt ist, der jedoch für die Entscheidung über die Zulässigkeit von in der Anlage 1 zum UVPG aufgeführten Vorhaben einen Rahmen setzt, die nach einer überschlägigen Vorprüfung im Sinne von § 14b Absatz 4 UVPG voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen haben werden.

Auf den anliegenden Umweltbericht zur Umweltprüfung (SUP) vom 08. September 2015 wird Bezug genommen. Im Zuge der parallel zur Konzeption der Hafenplanungsverordnung vorgenommenen Umweltprüfung sind die Regelungen der Hafenplanungsverordnung nachgeführt und optimiert worden, sodass das Konfliktpotential so weit wie möglich reduziert wurde. Den Zielen des Umweltschutzes trägt die Hafenplanungsverordnung insoweit insbesondere durch die folgenden Festlegungen Rechnung:

- geschützter Grünzug als natürliche Übergangszone mit einer Fläche von rund 8,5 ha
- 10% der übrigen Flächen als Trittsteinbiotope zur Überbrückung der hafengewerblich geprägten Umgebung
- reduzierter flächenbezogener Schalleistungspegel von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> in der Nachtzeit
- Festschreibung der Ausrichtung von Baukörpern zur Immissionsreduzierung.

Der Fortfall des größten Teils der bewaldeten Flächen bleibt jedoch mit der Aktivierung als Hafentflächen unumgänglich.

## **6 Inhalt der Hafenplanungsverordnung Altenwerder West und Abwägung**

### **6.1 Nutzungszonen**

Das Plangebiet wird gemäß § 6 Absatz 1 Nummer 1 HafenEG als Nutzungszone „Hafenzwecke“ ausgewiesen. Mit dieser Nutzungszone werden sämtliche Hafennutzungen

im Sinne von § 1 Absatz 4 HafenEG ermöglicht. Flächenentwicklungen für hafengewerbliche oder -logistische Nutzungen sind somit zulässig.

## **6.2 Erschließung**

Die straßenseitige Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Straße Vollhöfner Weiden. Rund 70% des zusätzlichen Verkehrsaufkommens wird sich von dem Gebiet Altenwerder West in Richtung Norden/Finkenwerder Knoten verteilen. Beobachtungen und Verkehrssimulationen zeigen, dass die Wirkung der geplanten Nutzungen in Altenwerder West auf die Leistungsfähigkeit der Vollhöfner Weiden, des Finkenwerder Rings und der Anschlussstelle Waltershof aus verkehrstechnischer Sicht als sehr gering und unerheblich einzustufen ist. Eine bahnseitige Erschließung des Gebiets ist nicht vorgesehen.

## **6.3 Lärmschutz**

Lärmtechnische Untersuchungen, die im Zusammenhang mit der notwendigen Überführung der Flächen des Planungsraums aus dem Hafenerweiterungsgebiet in das Hafennutzungsgebiet zur Klärung der zu erwartenden Konfliktsituation gemacht wurden, machen deutlich, dass für die maximal vorstellbare Ausnutzung des Flächenangebots eine Lösung der Lärmproblematik gegenüber der am Moorburger Elbdeich und insbesondere an der Hohenwischer Straße vorhandenen schützenswerten Nutzungen zu schaffen ist.

Die künftig hafenzugehörige geprägte Nutzungsstruktur des Planungsraumes würde bei einem flächenbezogenen Schalleistungspegel von 65 dB(A)/m<sup>2</sup> dazu führen, dass die dadurch erzeugten Geräusche, zumindest während der Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr), zu einer Erhöhung des Mittelungspegels für die Gesamtgeräuschbelastung in der unmittelbaren Umgebung des Planungsraumes beitragen. Durch den geringen Abstand der neuen Hafenflächen des Plangebietes zu den westlich und südlich außerhalb liegenden schützenswerten Nutzungen entlang des Moorburger Elbdeichs und der Hohenwischer Straße (250-600 m) wäre davon auszugehen, dass in diesen Gebieten der orientierend herangezogene Immissionsrichtwert nach TA Lärm und der Orientierungswert für die städtebauliche Planung der DIN 18005-1 Beiblatt 1 zur Nachtzeit nicht eingehalten werden.

Um die zusätzliche Belastungssituation möglichst gering zu halten, sieht die Hafenplanungsverordnung unter § 5 Absätze 1, 3 und 4 Regelungen vor, die die zulässige Nutzung einschränken, um die Geräuschimmissionen zu reduzieren. Rechtliche Grundlage ist § 7 Absatz 1 Nummer 2 HafenEG. Dieser erlaubt, Nutzungsbeschränkungen

festzusetzen, soweit es insbesondere zur Rücksichtnahme auf die planerische Ausweisung außerhalb des Hafengebiets erforderlich ist.

In Hinblick auf die ohne Nutzungseinschränkung zu erwartende Überschreitung des Immissionsrichtwertes zur Nachtzeit wird unter § 5 Absatz 4 der Hafenplanungsverordnung ein nicht zu überschreitender flächenbezogener Schalleistungspegel von 60 dB(A)/m<sup>2</sup> in der Nachtzeit vorgeschrieben. Um insbesondere in Richtung Westen eine weitere Reduzierung der Immissionen zu erreichen, schreibt § 5 Absatz 3 die Anordnung baulicher Anlagen auf dem westlichen Teil des Planungsgebiets so vor, dass zum einen die betriebliche Geräusentwicklung in Richtung der nächstgelegenen Wohnnutzungen vermieden wird und zum anderen die baulichen Anlagen abschirmend wirken. Unter Berücksichtigung dieser festgesetzten Nutzungseinschränkungen ergibt sich durch das Planungsvorhaben eine Zusatzbelastung, die kleiner ist als der durch Messungen ermittelte ständig vorherrschende Fremdgeräuschpegel. Entsprechend der TA Lärm Nummer 3.2.1 sind durch die Planung keine zusätzlichen schädlichen Umwelteinwirkungen auf die angrenzenden Siedlungsstruktur zu erwarten wegen der Maskierung durch sowieso ständig vorherrschende Fremdgeräusche. Gleichwohl bleiben die Anforderungen an die Errichtung und den Betrieb von nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen (§ 22 BImSchG) und genehmigungsbedürftigen Anlagen (insb. § 5, § 6 BImSchG) in Verbindung mit der TA Lärm durch die hier gemachten planungsrechtlichen Vorgaben unberührt.

#### **6.4 Auswirkungen auf Natur und Landschaft**

Die Aufstellung der Hafenplanungsverordnung bewirkt rechtlich keine Eingriffe in Natur und Landschaft. Die Freimachung, Rodung o.ä., der Fläche wäre auch durch den heutigen planrechtlich gültigen Zustand (Nutzung nach § 3 Absatz 3 HafenEG für landwirtschaftliche, gewerblich gärtnerische oder forstwirtschaftliche Zwecke) zulässig. Unabhängig davon bedingt die angestrebte Nutzung die Freimachung und Umstrukturierung der bewaldeten Fläche, die bislang der freien Vegetation überlassen war. Dies bedeutet einen vollständigen Verlust der Fläche als Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Der verbleibende Grünzug kann als Vermeidungs- und Minderungsmaßnahme den Verlust minimieren. Die Habitateigenschaften werden sich dennoch auch in diesem Bereich verändern. Dieses wird zu gegebener Zeit auf der Zulassungsebene nach den allgemeinen naturschutzrechtlichen Regelungen zu beurteilen sein. Nicht vermeidbare erhebliche Beeinträchtigungen sind dabei vorrangig durch Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu kompensieren. Mindernd ist ein Randstreifen des Bestandes von rund 8,5 ha geschützt worden; daneben wird ein Flächenanteil von 10% als naturnaher Raum vorgesehen. Im Übrigen ist jedoch mit der

Aktivierung als Hafenflächen zugleich der Verbleib der offenen Vegetation im Wesentlichen nicht vereinbar.

Flächen zur teilweisen Kompensation erheblicher Beeinträchtigung von Natur und Landschaft können südlich des Plangebietes entwickelt werden (Flurstück 418, Gemarkung Francop; Flurstück 2185, Gemarkung Moorburg; Flurstück 2195, Gemarkung Francop; Flurstück 2262, Gemarkung Moorburg). Ziel des dort zu entwickelnden Kompensationskonzeptes soll die schutzübergreifende ökologische Aufwertung der zur Verfügung stehenden Flächen durch multifunktionale Maßnahmen sein. Hierzu gehören Maßnahmen wie die Renaturierung von Teilen der Alten Süderelbe durch die Anlage von bachnahen Kleingewässern mit unterschiedlichem Wasserregime oder die Anhebung des Wasserstandes beziehungsweise die Erhaltung oberflächennaher Grundwasserstände oder Maßnahmen wie die Extensivierung von Grünland zur Entwicklung eines artenreichen (Feucht-)Grünlands (Flurstück 2195, Gemarkung Moorburg), unter anderem durch eine extensive Grabenunterhaltung, die Anlage von naturnahen Kleingewässern oder die Extensivierung der Beweidungsintensität (im Sinne des Entwicklungs- und Pflegeplans der FHH).

Aufgrund der wenigen zur Verfügung stehenden Flächen im direkten räumlichen Umfeld des Plangebietes kann ein Teil der zu kompensierenden Eingriffe in Natur und Landschaft nur in größerem räumlichen Umkreis ausgeglichen beziehungsweise ersetzt werden. Hierzu stehen Flächen in der gleichen naturräumlichen Einheit (Naturraum D24 „Untere Elbniederung (Elbmarschen)“) im Landkreis Lüneburg zur Verfügung, die im Rahmen eines von der Hamburg Port Authority beantragten Ökopools („Grasgehege“) entwickelt werden. Als vorgezogene Aufwertungsmaßnahmen werden diese Flächen in einem Ökokonto bei der Freien und Hansestadt Hamburg geführt. Eigentümer der Flächen sind die Niedersächsischen Landesforsten AöR. Der Pool besteht aus großflächigen Waldflächen und Grünländern. Die Maßnahmenflächen werden im Wesentlichen durch die Stabilisierung des Wasserhaushalts, die Abschiebung des vererdeten Oberbodens, die naturnahe Entwicklung der vorhandenen Waldbestände sowie die Entwicklung artenreichen Feuchtgrünlands aus den zurzeit intensiv genutzten Offenlandflächen entwickelt. So entsteht durch die Umsetzung der Maßnahmen ein großflächiger, naturtypischer Biotopkomplex aus naturschutzbedeutsamen Elementen der Wald- und Wiesenökosysteme und damit natürlicher Lebensraum für eine Vielzahl einheimischer Tier- und Pflanzenarten.

Durch das Heranziehen der zur Verfügung stehenden Flächen südlich des Plangebiets und die Flächen des Ökopools „Grasgehege“ können die Beeinträchtigungen durch die Beanspruchung des Plangebietes vollständig ausgeglichen beziehungsweise ersetzt werden.

## **6.5 Begrünungsmaßnahmen**

Mit einem als Kulturlandschaft der heimischen Natur zu erhaltenden Randstreifen, der im westlichen Bereich eine Breite bis zu 160 m umfasst, bleibt eine natürliche Übergangszone mit einer Fläche von rund 8,5 ha zwischen dem zukünftig baulich zu nutzenden Areal und dem Grünzug entlang der Alten Süderelbe erhalten. Mit der Übergangszone wird das Ziel verfolgt, dass sich der neue Hafenteil in das Landschaftsbild harmonisch eingliedert. Mit der zu erhaltenden Gehölzkulisse wird die Gliederungs- und Verbindungsfunktion der Grünachse im Sinne des Biotopkorridors für den Raum Süderelbe fortgeführt. Zugleich wird durch den zusätzlichen Abstand zur Nachbarschaft eine Verringerung der Immissionen auf die Nachbarschaft erreicht. Durch die Grün- und Gehölzstrukturen wird zudem die allgemeine Belastungssituation vermindert. Die Ausweisung der Grünzone ermöglicht einen Biotopkorridor im Süderelberaum in Nord-Süd-Richtung.

Um Trittsteinbiotope zur Überwindung der hafengewerblich geprägten Umgebung zu schaffen und das Orts- und Straßenbild innerhalb des zukünftigen Hafenteils zu begrünen, wird vorgesehen, mindestens 10% der übrigen Flächen naturnah zu belassen.

## **6.6 Bauleitplanung und Landschaftsprogramm**

### **6.6.1 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan für die Freie und Hansestadt Hamburg in der Fassung der Neubekanntmachung vom 22. Oktober 1997 (Hamburgisches Gesetz und Verordnungsblatt Seite 485) mit seiner 143. Änderung vom 13. Februar 2015 stellt für den Planbereich der Hafenplanungsverordnung bereits nachrichtlich „Hafen“ dar.

### **6.6.2 Landschaftsprogramm**

Das Landschaftsprogramm der Freien und Hansestadt Hamburg vom 14. Juli 1997 (Hamburgisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 363) stellt im Geltungsbereich dieser Hafenplanungsverordnung die Milieus „Altablagerung/Naturnahe Landschaft“ und als übergreifende Funktion „Freiraumverbund, Landschaftsachse sowie Grüner Ring“ dar. Zudem ist die Fläche als Entwicklungsbereich für den Naturhaushalt eingestuft. Unmittelbar

südlich angrenzend an den Geltungsbereich dieser Hafenplanungsverordnung ist im Landschaftsprogramm das Milieu „Tidegewässer“ dargestellt (Alte Süderelbe) sowie das Landschaftsschutzgebiet Moorburg ausgewiesen.

Die Karte Arten- und Biotopschutz stellt im Geltungsbereich dieser Hafenplanungsverordnung den Biotopentwicklungsraum „Dünen, Heiden und andere Trockenbiotop“ mit „Altablagerungen“ dar. Unmittelbar südlich angrenzend an den Geltungsbereich dieser Hafenplanungsverordnung werden die Biotopentwicklungsräume „Tidebeeinflusste Gewässer“ und „Auenbereiche der tidebeeinflussten Gewässer“ dargestellt (Alte Süderelbe).

Das Landschaftsprogramm sieht vor, dass die Ziele dort zurücktreten, wo eine Verwirklichung von Hafenentwicklungszielen nach Maßgabe des Hafenentwicklungsgesetzes dies erforderlich macht. Die Schutzgebietsverordnung zum Landschaftsschutzgebiet Moorburg wird unabhängig von dieser Hafenplanungsverordnung in einem gesonderten Verfahren angepasst. Die Planrealisierung kann hierauf im weiteren Rücksicht nehmen.

### **6.6.3 Bebauungspläne**

Im Geltungsbereich dieser Hafenplanungsverordnung gelten für Teile des Hafengebiets folgende Baustufenpläne im Rahmen von § 22 HafenEG weiter:

Baustufenplan Altenwerder-Moorburg vom 20.06.1961 (GVBl. S. 202)

Darstellung im Hafengebiet: Außengebiet und Wasserfläche

- Baustufenplan Francop vom 20.06.1961 (GVBl. S. 202)

Darstellung im Hafengebiet: Wasserfläche.

Diese Pläne gelten seit Erlass des HafenEG nur noch insoweit ergänzend, als das Hafenentwicklungsgesetz selbst keine speziellen planungsrechtlichen Ausweisungen trifft und die bauplanerischen Festsetzungen nicht im Widerspruch zum Hafenentwicklungsgesetz stehen. Darüber hinaus kam allein der Darstellung „Außengebiet“ die Wirkung einer Festsetzung zu, die jedoch nach dem Urteil des Hamburgischen Obergerichtes vom 21.09.2000 (zu weitläufigen Außengebietsfestsetzungen nach § 10 Absatz 5 Baupolizeiverordnung, Az. 2 Bf 18/97) als funktionslos anzunehmen ist. Die historischen Baustufenpläne stehen nicht der Übernahme in das Hafennutzungsgebiet entgegen.

## **6.7 Gesamtbetrachtung**

Die Auswirkungen, die mit der Inanspruchnahme des Plangebiets für Hafenzwecke einhergehen können, wurden durch das vorstehende Konzept der Planung, insbesondere durch den Grünstreifen, die Begrünungsmaßnahmen und den Lärmdeckel, so weit wie möglich reduziert, ohne das Ziel der Planung in Frage zu stellen. Den weiterhin noch verbleibenden nachteiligen Auswirkungen steht das öffentliche Interesse an der Hafenerweiterung gegenüber. Die Hafenerweiterung dient der Hafenentwicklung im Sinne der Anpassung an die gegebenen und kurzfristig zu erwartenden hafenwirtschaftlichen Erfordernisse, um auf diese Weise die Konkurrenzfähigkeit des Hafens aufrecht zu erhalten, dem Hafen ein festes Ladungsaufkommen zu sichern und die öffentliche Infrastruktur optimal für Hafenzwecke zu nutzen. Die hier vorgesehene Hafenerweiterung ist unabdingbare Voraussetzung, um den Flächenbedarf für die Ansiedlung von Hafenbetrieben weiterhin decken zu können und die damit verbundenen positiven Beschäftigungs-, Einnahme- und Struktureffekte zum wirtschaftlichen Nutzen der Allgemeinheit zu erreichen. Nach Inwertsetzung aller betroffenen Belange und nach Abwägung untereinander und gegeneinander gebührt der mit dieser Verordnung verfolgten Planung der Vorrang vor den widerstreitenden Belangen.

## **7 Verfahrensablauf**

Der Entwurf dieser Hafenplanungsverordnung war gemäß § 4 Absatz 2 HafenEG zur Bürgerbeteiligung für die Dauer eines Monats auszulegen. Die öffentliche Auslegung der Verordnung hat nach der Bekanntmachung vom 21. April 2015 (Amtlicher Anzeiger Seite 783) vom 28. April 2015 bis 27. Mai 2015 stattgefunden. Zeitlich parallel hat die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 14i UVPG zur Erarbeitung der Strategischen Umweltprüfung stattgefunden. 111 Personen haben sich mit Bedenken und Anregungen am Verfahren beteiligt. Die Anregungen haben insbesondere zu einer Aufweitung der zu erhaltenden Übergangszone „A“ geführt, die sich naturschutzfachlich ebenso wie auf die Schallbelastung positiv auswirkt. Im Übrigen sind eine Vielzahl an Einzelaspekten geprüft und gegebenenfalls berücksichtigt worden, die sich im Überblick der Stellungnahme nach § 4 Abs. 3 HafenEG entnehmen lassen. Das Ergebnis wird den Einwendenden nach § 4 Abs. 4 S. 2 HafenEG nach Beschlussfassung durch den Senat zur Einsicht gegeben werden.

## **8 Begründung zu den einzelnen Regelungen der Verordnung**

Die rechtsgestaltende Änderung des Hafenerweiterungs- und des Hafennutzungsgebietes, die Ausweisung von Nutzungszonen des Hafennutzungsgebiets im Sinne des § 6 Absatz 1 u. 2 HafenEG sowie die Festsetzung von Nutzungsbeschränkungen im Sinne von § 7 HafenEG erfolgt durch die als Artikel 1 angefügte Hafenplanungsverordnung Altenwerder West.

Die als Artikel 2 vorgesehene Siebte Hafenplanungsverordnung zur Änderung der Grenzen und der Grenzbeschreibung des Hafengebiets vollzieht die Änderung des Hafenerweiterungs- und des Hafennutzungsgebietes nach.

### **8.1 Artikel 1**

#### **8.1.1 § 1 (Flächenüberführung)**

Die Überführung der Flächen in Altenwerder (Ortsteile 713) erfolgt auf Grund von § 5 Absatz 1 Nummer 1 HafenEG.

#### **8.1.2 § 2 (Art und Maß der Nutzung)**

§ 2 benennt das Plangebiet in dem die Hafenplanungsverordnung Altenwerder West Art und Maß der Nutzungen der Flächen bestimmt. Das Plangebiet wird durch die Gemarkungen beschrieben, denen die Flächen des Plangebiets zugehören. Die Hafenplanungsverordnung weist in ihrem künftigen Geltungsbereich Flächen für Hafenzwecke gemäß § 6 Absatz 1 Nummer 1 HafenEG aus.

#### **8.1.3 § 3 (Grenzen des Plangebietes, Nutzungszonen sowie Nutzungsarten)**

Die Grenzen des Plangebiets sowie die Grenzen zwischen den unterschiedlichen Nutzungsarten ergeben sich aus dem Ordnungsplan.

#### **8.1.4 § 4 (Kostenfreie Einsicht der Ordnungspläne)**

Die Regelung über die kostenfreie Einsicht in die maßgeblichen Pläne dient der Information der Öffentlichkeit und entspricht derjenigen für Bauleitpläne nach dem Baugesetzbuch.

### **8.1.5 § 5 (Nutzungsbeschränkung)**

Die Flächen des Planungsraumes werden grundsätzlich als Flächen für Hafenzwecke nach § 6 Absatz 1 Nummer 1 HafenEG ausgewiesen. Abgesehen davon regelt § 5 der Verordnung Ausnahmen beziehungsweise Beschränkungen für einzelne Teilflächen.

#### **8.1.5.1 Nutzungsbeschränkung nach Absatz 1**

Diese Nutzungsbeschränkung beruht auf § 7 Absatz 2 Nummer 4 HafenEG. Mit der Regelung wird das Ziel verfolgt, dass sich der neue Hafenteil in das Landschaftsbild eingliedert und die Immissionen auf die Nachbarschaft verringert werden.

Die zu erhaltende Übergangszone umfasst zum großen Teil baumbestandene Flächen, durch die der unmittelbare Blick auf den neuen Hafenteil teilweise verdeckt wird und sich das Landschaftsbild daher von Süden und Südwesten her gesehen nur wenig verändert. Zulässig bleibt die Nutzung der Übergangszone zur Durchführung von Leitungen. Der Begriff „Leitung“ wird in Anlehnung an § 1 Abs. 2 Nr. 3 u. 4 HBauO verwendet. Ebenso wie im dortigen Kontext, werden zum Leitungssystem gehörende Gebäude ausgenommen.

Durch die Übergangszone vergrößert sich der Abstand zu angrenzenden Nutzungen und vermindert sich die Fläche, auf der störender Lärm entstehen kann. Damit wird erreicht, dass die Schallimmissionen verringert werden. Des Weiteren wird durch die Grün- und Gehölzstrukturen die allgemeine Belastungssituation durch die Ausfilterung von Schadstoffen verbessert.

#### **8.1.5.2 Nutzungsbeschränkung nach Absatz 2**

Die Festsetzung sieht die naturnahe Begrünung von 10 % der Flächen vor.

Mit dem Ziel, das Ortsbild des zukünftigen Hafenteils naturfreundlich zu gestalten, sind 10 % der Flächen mit heimischen standortgerechten Laubbäumen und Sträuchern durch Einsäumung der Verkehrsflächen und durch Bepflanzung der Grundstücksränder zu begrünen. Die Regelungen des Absatzes 2 sind unabhängig von den mit „(A)“ bezeichneten Flächen. Sie beruht auf § 7 Absatz 2 Nummer 4 HafenEG.

### **8.1.5.3 Nutzungsbeschränkung nach Absatz 3 und 4**

Diese Nutzungsbeschränkungen beruhen auf § 7 Absatz 2 Nummer 3 HafenEG. Sie dienen dazu, die Lärmbelastung in der angrenzenden Wohnbebauung zu reduzieren und sicherzustellen, dass ein zumutbares Höchstmaß an Lärmimmissionen aus dem Plangebiet nicht überschritten wird. In der Nachtzeit zwischen 22.00 und 06.00 Uhr ist deshalb mit einem maximalen flächenbezogenen Schallleistungspegel ein Lärmdeckel im Plangebiet vorgesehen.

### **8.1.5.4 Nutzungsbeschränkung nach Absatz 5**

Diese Regelung beruht auf § 7 Absatz 2 Nummer 3 HafenEG. Mit ihr wird die Wasserqualität der im Sinne des Wasserrechts berücksichtigten Oberflächengewässer (zum Beispiel Alte Süderelbe) gegenüber dem aus dem Plangebiet abfließenden Niederschlagswasser sichergestellt.

### **8.1.5.5 Ausnahmeregelung nach Absatz 6**

Die Ausnahmeregelung dient dazu, die erforderliche Flexibilität für interessengerechte Entscheidungen zu erreichen, um die wirtschaftliche Nutzung der Grundstücke sicherzustellen und zugleich eine Berücksichtigung der berechtigten Interessen der Anrainer zu gewährleisten.

## **8.2 Artikel 2**

### **8.2.1 § 1 (Grenzänderung und Grenzbeschreibung)**

Die sich aus Artikel 1 in Verbindung mit der Anlage 1.28 ergebenden Änderungen des Grenzverlaufs zwischen Hafenerweiterungs- und Hafennutzungsgebiet werden hier textlich dargestellt, indem der zweite Absatz von Nummer 2 der Grenzbeschreibung zum HafenEG (Anlage 2 zu § 2) neu gefasst wird. Die Grenzbeschreibung der Teile der Hafenerweiterungs- und Hafennutzungsgebiets, die nicht Gegenstand der Änderung sind, aber durch die Neufassung der Grenzbeschreibung berührt werden, sind im Einzelfall ohne materielle Änderung neu formuliert worden. Dieses ist im Einzelfall deswegen erforderlich, weil sich die Bezeichnung von Flurstücken o. ä. seit der letzten Fassung der Grenzbeschreibung geändert hat.