

Zusammenstellung der Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren Ochsenwerder 15 (Butterberg)

Einleitung:

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (FÖB) hat vom 29. November 2021 bis zum 10. Dezember 2021 in Form einer frühzeitigen öffentlichen Auslegung stattgefunden. In diesem Zeitraum standen Informationen auf der Internetseite bauleitplanung.hamburg.de zur Verfügung und waren im Bezirksamt Bergedorf, Wentorfer Straße 38 a, 21029 Hamburg öffentlich einsehbar.

Die Öffentlichkeit konnte Stellungnahmen schriftlich oder elektronisch abgeben, zudem Stellungnahmen und Fragen telefonisch erörtern. Die nachfolgende Aufstellung von Fragen und Stellungnahmen umfasst alle in dem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen sowie einige Stellungnahmen, die in Form von Eingaben außerhalb des o.g Zeitraums eingereicht wurden und nicht gesondert im Hauptausschuss behandelt wurden.

Die Stellungnahme Nr. 1 ist siebenmal und die Stellungnahme Nr. 2 ist zweimal mit identischem Text eingegangen.

Zur besseren Übersichtlichkeit und Lesbarkeit wurden die Stellungnahmen unter Beibehaltung ihrer Inhalte gekürzt und redaktionell bearbeitet.

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
1. 1042, 1041, 1022, 1020, 1018, 1017, 1016,	<p>Die Natur am Butterberg in Ochsenwerder solle für nachfolgende Generationen erhalten werden. Jeden Tag würden in Deutschland mehrere Fußballfelder an Flächen zubetoniert. Tiere und Pflanzen verlieren ihren Lebensraum. Der Klimawandel beschleunige sich. Das Hochwasser in NRW mit vielen Toten hätte gezeigt, wozu die Zerstörung der Natur durch den Menschen führt. Daher solle der Butterberg erhalten bleiben.</p> <p>Es würden in Ochsenwerder keine weiteren Häuser für Großverdiener:innen gebraucht.</p> <p>Und auch keinen Supermarkt, der Billigfleisch verkaufe. Das Projekt am Butterberg solle jetzt sofort gestoppt werden.</p>	<p>Die Auswirkungen der Planung auf die natürlichen Gegebenheiten Boden, Tiere und Pflanzen werden im Bebauungsplanverfahren untersucht, einer Abwägung und ggf. einem Ausgleich oder Ersatz zugeführt. Auch die Auswirkungen auf das Klima sollen ermittelt, bewertet und abgewogen werden. Ein zu erarbeitendes Entwässerungskonzept soll die Maßnahmen darstellen, die negative Auswirkungen auf die Bestandsbebauung verhindern.</p> <p>Mindestens 30 % der Wohneinheiten soll öffentlich gefördert entstehen, so dass Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten geschaffen wird.</p> <p>In einem Bebauungsplan kann mangels Rechtsgrundlage nicht geregelt werden, welche Fleischqualität in einem Supermarkt angeboten wird. Grundsätzlich wird das Bebauungsplanverfahren ergebnisoffen durchgeführt und kann jederzeit beendet werden, ohne dass Planungsrecht geschaffen worden wäre. Näheres soll im weiteren Verfahren geprüft werden.</p>
2. 1037, Mail	<p>Es handelt sich nachstehend um gebündelte Stellungnahmen einiger Ochsenwerder Bürger vom Ochsenwerder Kirchendeich und aus der Graumanntwiete.</p> <p>1.) Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens Ochsenwerder 14 sei Ochsenwerder ein erheblicher Teil seines Festplatzes bei den Ochsenwerder Schützen entfallen. Der Bürger regt an, die Parkplatzfläche des Nahversorgers so zu planen, dass sie als dörflicher Festplatz an Wochenenden genutzt werden könnte, wie z.B. für einen Ochsenwerder Herbst- oder Weihnachtsmarkt.</p> <p>2.) Die Unterzeichner fragen, ob bei der Planung des Nahversorgers Erfahrungen und Erkenntnisse mit dem Nahversorger in Fünfhausen mit einbezogen wurden? Die aktuell im Funktionsplan dargestellten Parkflächen seien nicht ausreichend. Die meisten Dorfbewohner würden mit dem Auto zum Einkaufen fahren, was beim Wocheneinkauf unabhängig vom Alter der Kunden üblich sei.</p> <p>3.) Es wird gefragt, wie sichergestellt wird, dass im Bereich des Plangebiets der Fußweg an der stark befahrenen Ochsenwerder Landstraße nicht künftig als zusätzliche Parkplatzfläche genutzt wird. Eine Verbreiterung des Fußweges gepaart mit einer zu geringen Parkplatzanzahl im Plangebiet würde eine solche Entwicklung nur noch begünstigen.</p>	<p>1.) Das Bebauungsplanverfahren Ochsenwerder 14 hat voraussichtlich keine Auswirkungen auf eine verkleinerte Fläche des Festplatzes. Ob der vorgesehene Parkplatz trotzdem als Festplatz genutzt werden kann, sollte „privatrechtlich“ geklärt werden. Darauf hingewiesen sei, dass die Nutzung des Parkplatzes als Festplatz den Geschäftsbetrieb für einige Zeit beeinträchtigen und eine Begrünung mit Bäumen ausschließen würde. Da eine Verkleinerung des bestehenden Festplatzes aber nicht ansteht, soll der Stellungnahme nicht gefolgt werden.</p> <p>2.) Die Anzahl der erforderlichen Stellplätze ist in der Hamburger Bauordnung geregelt. Voraussichtlich übersteigen die vorgesehenen Stellplätze die nach Hamburger Bauordnung erforderlichen Stellplätze.</p> <p>3.) Ein Falschparken kann nicht in einem Bebauungsplanverfahren geregelt werden. Hierbei würde es sich um eine Ordnungswidrigkeit handeln, die von der Polizei überwacht würde. Im erforderlichen Falle könnten Halteverbotsschilder durch die Polizei aufgestellt werden.</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>4.) Die Unterzeichner kritisieren, dass ein Verkehrschaos auf der Ochsenwerder Landstraße in den Morgenstunden absehbar sei. Zwischen 07:00 - 09:00 Uhr morgens würden sich der Berufsverkehr in Richtung Stadt, der Verkehr des Gewerbes gegenüber, der Verkehr durch die Eltern-Taxis zur Kita, der Verkehr durch die Kunden des Nahversorgers und der Verkehr durch die Patienten der Ärzte begegnen. Sie fragen, ob bereits Betrachtungen des Verkehrsaufkommens unter Berücksichtigung der oben genannten Punkte durchgeführt wurden.</p> <p>5.) Die Unterzeichner möchten wissen, wie in der Planung berücksichtigt würde, dass Hunde nicht die Gewässervögel im Bereich der Uferzone des Spadenländer Sammelgrabens vergrämen bzw. anfallen? Soll hier eine geschlossene Hecke oder ein Zaun vorgesehen werden? Da die Anzahl der Hundehalter im Zuge der Pandemie stark zugenommen habe, sei dieses auch im Hinblick auf die Spielflächen ein ernstzunehmender Punkt.</p> <p>6.) Es wird angemerkt, dass zweigeschossige Gebäude für Ochsenwerder selten, jedoch dreigeschossige Gebäude absolut ortsuntypisch seien und nicht zu Ochsenwerder passen würden. Auch wenn in der Vergangenheit vereinzelt solche Bauten genehmigt wurden, so sollten solche Fehler hinsichtlich des Ortsbildes künftig nicht wiederholt werden. Es wird gefragt daher, ob bei der Planung von solch hohen Gebäuden berücksichtigt wurde, dass die gesamte Fläche noch aufgeschüttet werden soll. Ein dreigeschossiges Gebäude weise dann gegenüber seiner Umgebung, wie z.B. im Norden gegenüber dem „Schwersweg“ oder im Süden gegenüber der „freien Landschaft am Spadenländer Sammelgraben“, ein erhebliches Höhendelta auf. Dieses entspräche dann ungefähr der Höhe eines fünfgeschossigen Gebäudes. Gerade im Bereich zur freien und unbebauten Landschaft am Spadenländer Sammelgraben stelle die Planung somit keinen harmonischen Übergang in die Landschaft dar.</p> <p>7.) Es wird gefragt, ob eine Betrachtung vorgenommen wurde, wo in Ochsenwerder Reihenhäuser und erst recht in dieser geplanten Höhe und</p>	<p>4.) Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Verkehrsuntersuchung erarbeitet, die die bestehenden und durch die Planung verursachten Verkehre erhebt und bewertet.</p> <p>5.) Inwieweit die Uferzone eingezäunt werden wird, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht gesagt werden. Allerdings sind Einzäunungen im Bereich von Gewässern und ihrem Bewuchs in den Vier- und Marschlanden eher unüblich. Darüber hinaus kann der Bebauungsplan nicht das Verhalten der Hundehalter regeln. Das Freilaufenlassen von Hunden ist im Übrigen nur in den sogenannten Hundenauslaufzonen gestattet und ansonsten sind sie an der Leine zu führen Und auf Spielplätzen dürfen Hunde nicht sein.</p> <p>6.) Der städtebauliche Entwurf ist Ergebnis eines Workshopverfahrens. Dieser sieht für die meisten Gebäude eine Zweigeschossigkeit plus ausgebautem Dach vor. Eine zweigeschossige Bebauung auf aufgehöhter Fläche mit ausgebautem Dach fügt sich in Ochsenwerder ein. Lediglich das Gebäude, in dem ein SB-Markt untergebracht werden soll, sowie zwei Geschosswohnungsbauten mit zum Teil Dienstleistungsangeboten werden voraussichtlich dreigeschossig ausgeführt, allerdings mit flach geneigten Dächern. Eine solche Wirkung ist bei Gebäuden mit besonderen Funktionen städtebaulich vertretbar, zumal sie als ein Ortszentrum erkennbar sein wollen. Die nahe dem Schwersweg vorgesehenen Gebäude sollen eine geringere Gebäudehöhe aufweisen, so dass ein baulicher Übergang zu den eingeschossigen Bestandsgebäuden erreicht wird. Im weiteren Verfahren wird geprüft, ob die Bebauung weiter abgerückt werden kann. Im Sinne der Senatskommissionsdrucksache 1909122/8 „Hamburger Maß – Leitlinien zur lebenswerten kompakten Stadt“ wurde geprüft, inwieweit der städtebauliche Entwurf hinsichtlich seiner Geschossigkeit weiter verdichtet werden könnte. Eine weitere Verdichtung wird jedoch nicht verfolgt, weil der Entwurf im Vergleich zur städtebaulichen Eigenart der Vier- und Marschlande bereits eine verdichtete Bebauung darstellt und ein Maßstabssprung nicht für vertretbar erachtet wird.</p> <p>7.) Zweigeschossige Reihenhäuser wurden z.B. im Bebauungsplan Ochsenwerder 13 festgesetzt. Richtig ist, dass Reihenhäuser erst in den letzten Jahren entstanden sind. Dies ist u.a. einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden geschuldet. Diese</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>Anordnung stehen würden. Reihenhäuser seien sehr ortsuntypisch für Ochsenwerder und würden hier nicht passen.</p> <p>8.) Die Unterzeichner tragen vor, dass gemäß der Stadtwerkstatt 2013/2014 auch Einfamilienhäuser vorgesehen wurden und fragen, warum in der Planung keine Einfamilienhäuser und stattdessen jede Menge Reihenhäuser umgesetzt werden sollen. Dieses würde nicht dem Ergebnis der Stadtwerkstatt entsprechen.</p> <p>9.) Es wird gefragt, warum bei der Änderung des Landschaftsprogramms das kleine Brack westlich der Ochsenwerder Landstraße (direkt westlich gegenüber dem Plangebiet) aus dem „Grünen Ring“ genommen wurde. Gerade solche Flächen sollten doch eigentlich zum grünen Ring gehören.</p> <p>10.) Die Unterzeichner weisen auf ein ganz besonders wertvolles Landschaftsfenster hin, dass sich ergäbe bei dem Blick vom Marschbahndamm (aus dem Nord-Osten des Plangebietes in Richtung Süd-Westen blickend auf das Vogts-Brack). Hier könne über die weite Grünfläche und über das Vogts-Brack hinweg auf die reizenden alten Schuppen, welche direkt am Brack gelegen sind, geschaut werden. Er fragt, ob dieses Landschaftsfenster erhalten bleibt.</p> <p>11.) Es wird angemerkt, dass bei westlichem Wind im Plangebiet und seiner Umgebung sehr häufig die Ausdünstungen/ Abgase der Raffinerien Hamburgs geruchstechnisch wahrnehmbar seien. Der Geruch entspräche</p>	<p>Bauweise wird im Bereich des Bebauungsplans Ochsenwerder 15 für vertretbar erachtet, da dort zentrale Funktionen bzw. Dienstleistungsangebote vorgesehen sind.</p> <p>8.) Für das Quartier wurde die mittlere Wohndichte (18 WE/ha) sowie kleinteilige und verdichtete Wohnformen festgelegt. Als Ergebnis der Stadtwerkstatt (4.06.2015) wurde ein Typologiemix von Stadtvillen, Reihen-, Doppel- und Einfamilienhäusern vorgeschlagen. Im Auslobungspapier wurde vorgegeben, dass das Wohnraumangebot flexibel gestaltet werden und über die familiengerechten Einfamilien- und Doppelhausstrukturen hinaus auch andere Wohnformen anbieten solle. Der Siegerentwurf hat aus Gründen der Optimierung der Baufelder auf die Umsetzung von Einfamilienhäusern verzichtet. Durch die optimale Verdichtung mit Mehrfamilien-, Reihen- und Doppelhäusern entsteht ein sozialverträgliches, generationenübergreifendes, familienfreundliches Wohnquartier.</p> <p>9.) Die Einbeziehung des nördlichen Bracks in den 2. Gr. Ring wurde bei der Änderung des Landschaftsprogramms geprüft. Das Brack soll nicht in die Änderung einbezogen werden, da es hierdurch zu einer sehr schmalen und dem Maßstab des LaPro nicht entsprechenden Ausbuchtung in der Linienführung gekommen wäre. Da das Brack innerhalb einer bebauten Siedlungsstruktur (Milieu Dorf) liegt, welche durch den Butterberg noch erweitert wird, verlagert der 2. Grüne Ring seine Priorität an dieser Stelle und setzt sie künftig weiter südöstlich. Somit verschiebt sich auch der Erholungswert für diesen Raum in Richtung Brackkette und Marschbahndamm. Die landschaftliche und naturschutzfachliche Wertigkeit des nördlichen Bracks (linearer Biotopverbund, wertvolles Einzelbiotop mit gesetzlichem Biotopschutz) bleiben weiterhin bestehen und werden in der Karte Arten- und Biotopschutz auch künftig dargestellt. Mit dem gesetzlichen Biotopschutz ist eine Beseitigung des Gewässers grundsätzlich verboten und auch planerisch nicht vorgesehen.</p> <p>10.) Ein mögliches Landschaftsfenster kann aufgrund der Bebauung nicht erhalten bleiben. Im Sommer ist die Sicht aufgrund der Feldhecke ohnehin mindestens eingeschränkt. Grundsätzlich ist zwischen Belangen wie der Wohnbebauung / Nahversorgung und dem Landschaftsfenster abzuwägen. Die Grünanlage im Süden des Plangebiets fördert und schützt in gewissem Umfang aber den Blick von der Ostspitze des Plangebiets über die verwilderten Gärten, ggf. bis zum Vogts-Brack.</p> <p>11.) Das Thema Geruchsimmissionen wird im weiteren Verfahren analysiert.</p>

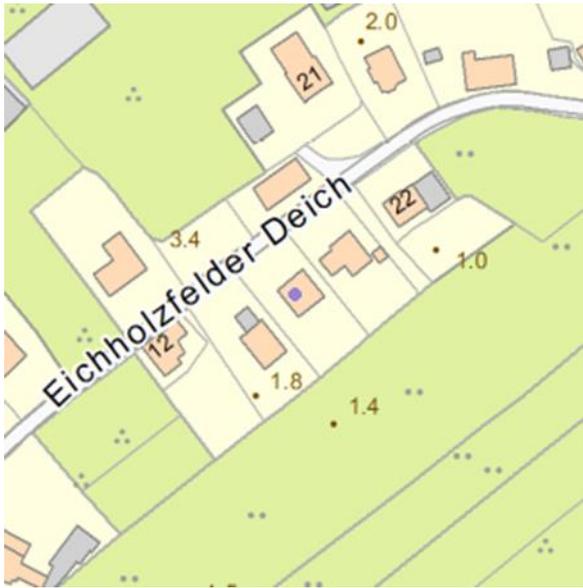
	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>dem, der bei der Fahrt über die Köhlbrandbrücke in Richtung Finkenwerder wahrgenommen würde. Wurden hierzu im Plangebiet Untersuchungen vorgenommen, ob diese Ausdünstungen gesundheitsschädlich sind? Ist ihnen das Thema bekannt? Man könne in einem solchen Gebiet nicht eine Kita, Wohngebiet und Seniorenwohnen ansiedeln ohne eine vorherige Betrachtung vorgenommen zu haben, um mögliche gesundheitliche Beeinträchtigungen zweifelsfrei ausschließen zu können.</p> <p>12.) Es wird gefragt, ob bekannt sei, dass das Plangebiet ein Zwischenlandeplatz für Zugvögel darstellt? Die Lage zum Vogts-Brack scheine für die Vögel die Besonderheit auszumachen. Wurden hierzu Untersuchungen / Betrachtungen veranlasst, um die Bedeutung zu ermitteln und einen Ausgleich zu erarbeiten?</p> <p>13.) Im Bereich Vogts-Brack, Spadenländer Sammelgraben und Nördlicher Ochsenwerder Sammelgraben seien vermehrt der Eisvogel gesichtet worden. Ist das Vorkommen bekannt? Gibt es Betrachtungen, welche Auswirkungen das Plangebiet auf z.B. das Vorkommen des Eisvogels hat?</p>	<p>12.) Brutvögel wurden im Jahr 2020 kartiert. Der Artenschutzfachbeitrag wird um gutachterliche Aussagen (Potenzialanalyse) der Bedeutung für Rast- bzw. Zugvögel erweitert. Regelmäßig als Rastplätze genutzte Flächen können als Ruhestätten im Sinne des § 44 BNatSchG eingestuft werden. Als solche können Rastplätze gewertet werden, für die signifikante Vogelbestände in den letzten Jahren mehrfach registriert wurden. Signifikant sind nach den Handreichungen der Bundesländer (hier BSU 2014) landesweit bedeutende Bestände. Aufgrund der langjährigen Erfassungstätigkeit der Vogelkundler im Großraum Hamburg sind hier alle derartigen Rastplätze bekannt. Es handelt sich dabei um größere Gewässer oder ausgedehntere Grünlandflächen. Das Plangebiet ist nicht als bedeutendes Rastgebiet bekannt und dafür zu klein.</p> <p>13.) Der Eisvogel gehört zu den streng geschützten Arten, weshalb der Artenschutzfachbeitrag um dessen Betrachtung ergänzt wird. Er kommt an den Gewässern Hamburgs praktisch flächenhaft verbreitet vor. In den Vier- und Marschlanden bieten die Ufer der Wettern, Bracks und größeren Gräben potenzielle Nahrungsräume. Im Plangebiet allerdings von suboptimaler Qualität, denn die Ufer der Wetter bietet im Untersuchungsgebiet kaum Sitzwarten, die über das Wasser reichen, von denen aus ein Eisvogel jagen könnte. Eisvögel haben relativ feste Nahrungsreviere, die 1,5 bis 2,5 km Fließgewässerstrecke umfassen (in ungünstigen Situationen auch mehr; Bauer et al. 2005). Der Abschnitt des Spadenländer Sammelgrabens im Untersuchungsgebiet ist demnach möglicherweise ein kleiner Ausschnitt eines Reviers. Da Eisvögel auch im engen Siedlungsbereich jagen, würde eine Bebauung wie geplant nichts an der Eignung des Spadenländer Sammelgrabens als Teil eines Eisvogelreviers ändern. Als Brutplatz benötigen Eisvögel senkrechte Erdwände, in die sie ihre horizontalen Brutröhren graben können. Kurzzeitig können auch die noch mit reichlich Erde behafteten Wurzelteller kürzlich umgestürzter Bäume dafür dienen, bis die Erde herausgewaschen ist. Die Standorte dieser Erdwände können auch relativ weit abseits der Gewässer liegen. Im Untersuchungsgebiet befindet sich keine derartige Erdwand. Ein Brutplatz ist demnach sicher auszuschließen.</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>14.) Es wird gefragt, ob es eine aktuelle Bestandsaufnahme der Flora & Fauna im Plangebiet und seiner Umgebung gäbe und ob bei der Betrachtung auch die Auswirkungen auf die Flora und Fauna durch die Umsetzung von Ochsenwerder 15 berücksichtigt würden. Es könne im Jahresverlauf ein reiches Insekten- und Vogelvorkommen gerade im Bereich des Spadenländer Sammelgrabens, des Marschenbahndamms und des Biotops im Süd-Osten des Plangebietes beobachtet werden.</p> <p>15.) Es wird die Frage gestellt, weshalb die beiden im Plangebiet befindlichen Biotope in den nordöstlichen und südöstlichen Eckbereichen nicht erhalten oder aufgewertet werden.</p> <p>16.) Die Unterzeichner möchten wissen, weshalb die am dichtesten zum Vogts-Brack gelegenen Gebäude einen so geringen Abstand zu diesem aufweisen. Gemäß dem Bundesnaturschutzgesetz solle dieser Abstand größer sein und bei mehr als 100m liegen.</p> <p>17.) Westlich entlang der Ochsenwerder Landstraße gäbe es diverse Flächen, die aus Gründen der Nachhaltigkeit und des ökologischen Fußabdrucks, jedoch auch aus verkehrstechnischer Sicht deutlich besser geeignet seien, als das aktuell favorisierte Plangebiet.</p>	<p>14.) Es wurde 2020 eine Biotoptypenkartierung sowie die Kartierung von Brutvögeln und Amphibien im Plangebiet durchgeführt. Für die Umgebung liegen Daten der Hamburgweiten Biotoptypenkartierung vor, eine Kartierung dieser Bereiche für das Planverfahren ist nicht erforderlich. Die Auswirkungen auf Flora und Fauna sind im Rahmen eines Artenschutzfachbeitrags (u.a. Auseinandersetzung mit den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG) sowie eines landschaftsplanerischen Fachbeitrags mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zu den Schutzgütern Pflanzen/Tiere und Boden zu untersuchen. Entsprechende Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im weiteren Verfahren darauf aufbauend definiert. Der Bestand an Brutvögeln und Heuschrecken (exemplarisch als Indikatorgruppe für Grasländer) im Plangebiet wurde in der Saison 2020 erfasst. Dabei wurde keine besonders artenreiche Fauna in beiden Artengruppen festgestellt. Das intensiv genutzte Saatgrasland trägt nach den Beobachtungen der Saison 2020 nicht besonders zur Artenvielfalt bei und ist auch nicht für besonders artenreiche Tiergesellschaften geeignet.</p> <p>15.) Das Biotop in der nordöstlichen Plangebietsecke ist ein Ausläufer der Feldhecke entlang des Marschbahndamms und ist demnach ein gesetzlich geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG i.V. mit § 14 HmbBNatSchAG. Dieses soll erhalten werden. Im südöstlichen Bereich handelt es sich um ein feuchtes Weidegebüsch, welches keinem gesetzlichen Biotopschutz unterliegt und vrs. nicht komplett erhalten werden kann. Ein Verlust würde in die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung einfließen. Ein mindestens teilweiser Erhalt des Weidegebüschs sollte geprüft werden.</p> <p>16.) Gemäß § 61 Abs. 1 BNatSchG gilt ein Abstand von mindestens 150 m nur für Küstengewässer. Ein Abstand von 50 m ist bei Gewässern 1. Ordnung sowie an stehenden Gewässern mit einer Größe von mehr als einem Hektar zu halten. Dies trifft auf das Vogts-Brack nicht zu. Es ist demnach ein Abstand von 10 m gemäß § 6 HmbBNatSchAG zu halten. Gem. aktuellem Funktionsplan sind die Gebäude in einem Abstand von über 50 m Entfernung vorgesehen, das Wohngebiet in etwa 40 m Entfernung.</p> <p>17.) Im Rahmen einer Stadtwerkstatt wurden mehrere Flächen identifiziert, die für eine städtebauliche Entwicklung in Frage kommen. Die Fläche „Butterberg“ ist eine Fläche, die möglichst nah am Ortskern liegt und bei der bereits eine Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer besteht. Daher soll diese Fläche bevorzugt entwickelt werden. Die ökologischen und verkehrlichen Fragen werden im Laufe des Bebauungsplanverfahrens betrachtet. Sofern diese Fragen nach Abwägung nicht zufriedenstellend beantwortet werden, kann das Planverfahren eingestellt werden.</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
3. 1028	<p>Die Erschließung des beschriebenen Gebietes würde befürwortet. Die Idee, weitere Familien nach Ochsenwerder zu holen, um den Stadtteil zu beleben, sei sehr gut.</p> <p>1.) Es sei unverständlich, warum man in einem Stadtteil, der überwiegend von Ein- und Zweifamilienhäusern geprägt sei, ein Wohngebiet mit überwiegend Geschosswohnungsbau und Reihenhäusern integriert werden solle. Dies passe in keinsten Weise in das Bild des Stadtteils. Schon das Wohngebiet im Abelke-Bleken-Ring sei dahingehend deutlich misslungen. Die Geschosswohnungsbauten seien einfach zu groß geworden und würden nicht ins Bild passen. In den Vier- und Marschlanden solle es nicht das Ziel sein, aus möglichst wenig Fläche möglichst viel Wohnraum zu machen. Dafür gäbe es andere Stadtteile. Es solle ein Stadtteil sein, der weiter wächst, sich dabei aber in das Bild einfüge und den Familien Platz zum Leben biete.</p> <p>2.) Der Supermarkt als eine Möglichkeit der Nahversorgung wird begrüßt. Gerade bei steigenden Einwohnerzahlen sei der Nahversorger in Fünfhausen nicht mehr ausreichend. Da es aber in Fünfhausen bereits einen Nahversorger und in Kirchwerder sogar einen großen Supermarkt gäbe, wäre es sicher sinnvoll, auch mal über einen Discounter nachzudenken. Von diesem würden weite Bereiche der Vier- und Marschlande profitieren, da er an einer der Hauptein- und Ausfahrtsstraßen liegen würde.</p> <p>3.) Die bestehende Bushaltestelle in das Planungsgebiet zu verlegen sei nicht sinnvoll, da der Weg zur bestehenden Bushaltestelle von jedem Ort nicht weit ist und nur die Fahrt der Linien verlängern würde, was die Nutzung für den größten Teil der Fahrgäste unattraktiver machen würde.</p>	<p>Die Befürwortung wird zur Kenntnis genommen. Sie entspricht den Planungszielen.</p> <p>1.) Siehe Antwort zu Stellungnahme Nummer 2, Ziffern 6 und 8</p> <p>2.) Das beauftragte Verträglichkeitsgutachten für einen Lebensmittelversorger im Bebauungsplangebiet Ochsenwerder 15 empfiehlt im Hinblick auf die Qualität der Nahversorgung, einen Lebensmittelvollsortimenter gegenüber einem Lebensmitteldiscounter zu bevorzugen. Dieser könne eine maximale Verkaufsfläche von 1.400 m² erreichen. Allerdings kann ein Bebauungsplan mangels Rechtsgrundlage nicht regeln, ob ein Vollsortimenter oder ein Discounter angesiedelt werden darf, und auch ein Städtebaulicher Vertrag kann dies nicht regeln, da eine solche Regelung ein unverhältnismäßiger Eingriff in unternehmerische Freiheiten bedeuten würde. Entscheidend für die städtebauliche Planung ist allein, dass für die wohnstandortnahe Versorgung der Bevölkerung das geeignete Planungsrecht geschaffen wird.</p> <p>3.) Die Verlegung der Bushaltestelle wird im weiteren Bebauungsplanverfahren geprüft.</p>
4. 1015	<p>1.) Die Planungen zum Butterberg seien ab sofort solange zu stoppen bis die rechtskonforme Ausgestaltung einer notwendigen Kompensation erfolgt sei.</p>	<p>1.) Vorgezogene Ausgleichsflächen wären nur für sog. CEF-Maßnahmen des Artenschutzes herzurichten. Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es hierzu aber kein Erfordernis. Der naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf wird im weiteren Verfahren über eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung gem. Staatsrätemodell ermittelt, entsprechende Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen bestimmt und zu geeigneten</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>Die Bebauung des Butterbergs sei in vielerlei Hinsicht verantwortungslos:</p> <p>2.) Den Bewohnern der FHH würde eine für das Stadtklima überlebenswichtige grüne Fläche genommen. Allen Fachleuten zu Folge würden die Sommer in Hamburg zukünftig mit bisher nicht bekannten Wärmephasen einhergehen. Schon heute würden auf Grund dieser Hitzewellen zahlreiche Menschen in Hamburg und anderen Städten sterben. Jede Vernichtung von Grünflächen verstärke den mörderischen Trend.</p> <p>3.) Die Vernichtung der Grünfläche Butterberg wirke der Verhinderung der globalen Klimakatastrophe entgegen und unterstütze nicht die bundesweiten Politikziele der Erreichung eines Ziels von 1,5 Grad zusätzlicher Erderwärmung. Mit der Entscheidung, Grünflächen zu opfern, würden sich die Entscheider mitschuldig machen am Untergang vieler dicht bevölkerter Landteile mit zu erwartenden katastrophalen Folgen für Millionen Menschenleben.</p> <p>4.) Alle Einwohner Ochsenwerders seien seit Jahren bestens ohne eigenen Supermarkt versorgt. Eine solche Versorgungsstätte sei schlicht völlig überflüssig. Auch die übrige Ladeninfrastruktur sei in erreichbarer Nähe vorhanden.</p> <p>5.) Der geplante "Park" würde nur von Hundebesitzern als Auslaufläche missbraucht werden. Schon heute seien -entgegen der geltenden Verordnung- die Fläche Butterberg und der Marschbahndamm auf dieser Höhe von frei laufenden Hunden bevölkert.</p> <p>6.) Die geplante Bebauung würde zu einer dramatischen Zunahme des Verkehrs im Kirchendeich und im Eichholzfelder Deich führen. Schon heute würden hier 90 % der Autos unkontrolliert durch die Tempo-30-</p>	<p>Zeitpunkten umgesetzt. Die Kompensation gemäß des Vertrags für Hamburgs Stadtgrün wird im Laufe des Bebauungsplanverfahrens weiter bearbeitet bzw. konkretisiert und wird damit rechtskonform abgearbeitet. Die Maßnahmen sollten zeitnah nach der Feststellung des Bebauungsplans umgesetzt werden. Geeignete Ausgleichs- bzw. Kompensationsflächen sind bereits in Prüfung. Insgesamt verlaufen die Planung von Eingriffen und die Planung von Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen gleichzeitig.</p> <p>2.) + 3.) Gemäß der Karten für die Stadtklimaanalyse Hamburg (2017) hat das Plangebiet nur eine mittlere Bedeutung für den Kaltluftvolumenstrom in Grün- und Freiflächen. Eine Bebauung wird negative Auswirkungen auf das lokale Mikroklima haben. Diese werden über Festsetzungen zur Begrünung des Plangebiets (insb. Parkanlage, Uferandstreifen, aber auch z.B. Baumpflanzungen auf Stellplätzen) sowie die vorgesehene offene Entwässerung gemindert. Die Auswirkungen auf das Kleinklima werden im Planverfahren ermittelt, bewertet und abgewogen.</p> <p>4.) Das Bebauungsplanverfahren dient u.a. der Schaffung des Planungsrechts für die wohnstandortnahe Versorgung der Bevölkerung, insbesondere derjenigen, die zu Fuß gehen oder mit dem Rad fahren. Siehe im Übrigen Antwort zu Stellungnahme Nr. 3 Ziffer 2</p> <p>5.) Diese Mutmaßung wird nicht geteilt. Sofern Missstände entstehen, wird das Bezirksamt auf angemessene Art und Weise reagieren.</p> <p>6.) Ein Verkehrsgutachten wird erarbeitet, das die von der Planung verursachte Verkehrsmengenzunahme sowie die daraus resultierenden Umbau- und/oder verkehrsregulierenden Maßnahmen ermittelt.</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>Zone rasen. Viele würden die drei in Ochsenwerder bereits vorhandenen Kindergärten ansteuern oder die Grundschule an.</p> <p>7.) Es wird gefragt, wozu ein 4. Kindergarten-Standort für Ochsenwerder notwendig sei, wenn in den vorhandenen zahlreiche Kinder untergebracht würden, die nicht aus Ochsenwerder kommen?</p> <p>8.) Das Fahren dieser auswärtigen Kinder schaffe unnützen Verkehr und wäre zu verhindern, wenn Kitas in der Nähe der Wohnorte dieser Kinder geplant und gebaut werden würden. Sollte es zur Bebauung des Butterbergs kommen, sei dringend über wirksame Verkehrsberuhigungsmaßnahmen zu entscheiden und diese mit dem Baufortschritt umzusetzen. Wirksam seien hier nur Barrieren, Schwellen oder eine Schranke in Höhe der Bäckerei Bahn, die jeden Durchgangsverkehr verhindere.</p> <p>9.) Die Grünfläche Butterberg diene den Bewohnern Ochsenwerders und Hamburgs in ihrem jetzigen Zustand weitaus mehr als wenn sie zu Parkplatz, Laden oder MFH versiegelt würde. Das Vorhaben ignoriere den für eine Stadt lebenswichtigen Erhalt von Grünflächen. Es schade Tausenden und nütze nur einem: dem Investor.</p>	<p>7.) Aktuell gibt es in Ochsenwerder 2 Kindertagesstätten am Elversweg 2 und 6, die von einem Träger angeboten werden und eine kirchliche Kindertagesstätte am Kirchenheerweg. Im Rahmen des Wettbewerbsverfahrens teilte die Sozialbehörde mit, dass das Erfordernis einer weiteren Kindertagesstätte besteht. Der genaue Bedarf wird im weiteren Verfahren ermittelt werden. Die vom Einwender angeführten Pendelbewegungen werden statistisch nicht erhoben, so dass hierzu keine Aussage getroffen werden kann. Über die Aufnahme von Kindern in eine Kindertagesstätte darf allein der Träger entscheiden, so dass die Verwaltung keinen Einfluss darauf hat.</p> <p>8.) siehe Abwägung zu Ziffer 6.)</p> <p>9.) Im Vorlauf zum Bebauungsplanverfahren wurde in einer Stadtwerkstatt mit interessierten Anwohner:innen über bauliche Entwicklungen diskutiert. Da es sich um eine landwirtschaftliche Nutzfläche handelt, ist das Plangebiet für Erholungssuchende nur sehr begrenzt nutzbar, die Bedeutung als optische Erholungsfläche wird durch den dichten Gehölzbewuchs am Marschbahndamm und die nur schmale, unbefestigte Fußwegeverbindung entlang der Ochsenwerder Landstraße stark eingeschränkt. Als Freifläche kann sie zwar mit bestimmten Funktionen für das Ökosystem dienen, aber nicht aktiv von den Anwohner:innen Ochsenwerders genutzt werden. Mit dem Bebauungsplanverfahren werden die Voraussetzungen für neuen familien- und altersgerechten Wohnraum und die Ansiedlung eines auf kurzem Wege erreichbaren Nahversorgers geschaffen. Die öffentliche Grünanlage im Süden des Plangebiets schafft grundsätzlich neue Aufenthaltsqualitäten, Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten sowie eine neue Verbindung zwischen Ochsenwerder Landstraße und Marschbahndamm, die allen Ochsenwerderanern nützen.</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
		
5. 1039	<p>1.) Das gesamte Projekt am Butterberg sei aus Umweltgründen CO2-Neutral umzusetzen.</p> <p>2.) Ein Nachweis sei zu erbringen, in dem mindestens das Platin Siegel des DGNB e.V. vorgeschrieben wird, siehe dgnb-system.de/de/zertifizierung/bewertung/</p> <p>3.) Vor Beschluss eines Bebauungsplans sei durch öffentlich bestellte Sachverständige die CO2-Neutralität über den gesamten Lebenszyklus zu prüfen und zu bestätigen.</p>	<p>1.) Für das Projekt soll eine CO2-Betrachtung durchgeführt und geprüft werden, wie die Bilanz verbessert werden kann.</p> <p>2.) Die DGNB-Zertifizierung zielt auf Nachhaltigkeit ab, die wiederum auf verschiedenen Säulen steht und Klimaschutz nur einen Teilaspekt darstellt. Das Thema wird im weiteren Bebauungsplanverfahren geprüft werden.</p> <p>3.) s. Antwort zu Ziffer 1.</p>
6. 1044	<p>Das Verkehrsaufkommen in der Ochsenwerder Landstraße im Abschnitt zwischen Ochsenwerder Dorf und Spadenländer Ecke sei zu den Pendlerzeiten am Morgen und Abend bereits jetzt sehr hoch - dies in Verbindung mit den deutlich überhöhten Geschwindigkeiten (>70 km/h) sei bereits heute eine deutliche Belastung und auch Gefährdung der Anwohner und insbesondere auch der Kinder der Kita Elversweg (Sternipark).</p>	<p>Siehe Antwort zu Stellungnahme Nummer 4 Ziffer 6.</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>Durch das geplante Vorhaben würde:</p> <ul style="list-style-type: none"> - einerseits das Verkehrsaufkommen in den o.g. Spitzenzeiten noch einmal deutlich erhöht, - andererseits das Verkehrsaufkommen über die bisherigen Spitzenzeiten am Morgen und Abend hinaus auch über den Tag deutlich zunehmen (durch zusätzliche Anfahrten zu den Arztpraxen und zum Supermarkt). <p>In Anbetracht des zuvor Gesagten, solle das Vorhaben noch einmal kritisch geprüft werden und</p> <ul style="list-style-type: none"> - entweder vollständig verworfen werden oder - durch die Umsetzung eines geeigneten Verkehrskonzeptes zum Schutz der Anwohner, und insbesondere der Kinder, begleitet werden (z.B. Tempo 30 Zone zwischen Ochsenwerder Dorf und Bieberhof mit entsprechender Verkehrsberuhigung). 	
7. 1019	<p>Der Planung für das Gebiet Ochsenwerder 15 (Butterberg) wird äußerst positiv gegenüber gestanden.</p> <p>Besonders ein Nahversorger sei für Ochsenwerder essenziell - insbesondere für ältere Mitbürger. Auch eine evtl. Post, Bank, Apotheke o.ä. würden die Wohnsituation und Infrastruktur Ochsenwerders deutlich verbessern.</p> <p>Ebenso sei der Anteil von Wohnungen begrüßenswert. Nicht jeder möchte / könne im Alter noch einen Garten pflegen und hätte am Butterberg die Chance auf eine Wohnung, ohne Ochsenwerder verlassen zu müssen.</p> <p>Das gewählte Grundstück, begrenzt durch eine Hauptverkehrsstraße, den Marschbahndamm, einen Wassergraben und Wohnbebauung sei ideal.</p> <p>Ochsenwerder würde dadurch nicht zersiedelt sondern der Ortskern verdichtet werden. Die äußere Gestaltung und die Gebäude sollten sich in die Landschaft einfügen.</p>	<p>Im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan wird ein Gestaltungsleitfaden für bauliche Anlagen erarbeitet werden, der durch einen mit den Investoren geschlossenen städtebaulichen Vertrag verbindlich gemacht werden soll. Im Bebauungsplan werden neben gestalterischen Festsetzungen auch Festsetzungen zur Eingrünung der Bebauung und damit Einfügen der Bebauung in die Landschaft getroffen.</p>
8. 1035	<p>1.) Die notwendigen Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten und die berechtigten Naturschutzinteressen seien bei diesem Projekt ausgewogen berücksichtigt.</p> <p>Es passe sich durch die gewählte Bebauung einfülsam in das bisherige Landschaftsbild ein.</p> <p>2.) Eine gute Nahversorgung sowie Anbindung an die Innenstadt und Bergedorf per ÖPNV könne es uns in Zukunft ermöglichen, als ältere Menschen in unserer Umgebung ohne Auto wohnen zu bleiben.</p>	<p>1.) Diese Stellungnahme entspricht den Planungszielen.</p> <p>2.) Eine Anbindung an die Hamburger Innenstadt und nach Bergedorf ist durch die Buslinien 120, 224, 122 und 124 gegeben.</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
9. 1040	<p>Der mögliche Vorhabenträger habe die Grundstücke am Butterberg nur aufschiebend bedingt erworben. Da er keinerlei Erfahrungen beim Bau und Betrieb eines Nahversorgers vorweisen könne, sei das gesamte Projekt gemäß den EU Vorgaben öffentlich auszuschreiben.</p> <p>Als Mindestbedingung für einen Vorhabenträger seien vier erfolgreiche Projekte beim Bau und Betrieb von Gewerbeimmobilien in den letzten zehn Jahren vorzuweisen.</p>	<p>Bei der Fläche, die überplant wird, handelt es sich um private Grundstücke. Auch bei den Vorhaben wird es sich um private handeln. Das Bezirksamt hat keine Kompetenz für die Ordnung und Regelung privater Geschäfte. Die Hinweise und Sorgen betreffen das Privatrecht bzw. das Verhältnis von Verkäufer und Käufer und können in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Bezirksamt nicht geregelt werden. Da Vertragsfreiheit besteht, obliegt es den Verkäufern, Recherchen hinsichtlich der Leistungsfähigkeit eines Vorhabenträgers durchzuführen und die gewünschten Vereinbarungen mit ihm zu treffen.</p>
10. 1014	<p>1.) In den vorliegenden Unterlagen seien keine Baugrenzen oder Baulinien eingetragen, so dass eine freie Wahl und Lage der Baukörper möglich sei. Damit sei die Steuerung der städtebaulichen Konfiguration nicht möglich!!!</p> <p>2.) Die vorgesehene Lage des Versorgungsmarktes an der Ochsenwerder Landstraße widerspreche in Lage und Maß der Bebauung im städtebaulichen Bestand entlang der Ochsenwerder Landstraße. Eingeschossige maximal zweigeschossige Gebäude mit Satteldach würden das Bild prägen. Die Fassung des Straßenrandes in ortstypischer Bebauung wäre wünschenswert. Die Nachteile veränderter Strukturen seien in Zollenspieker deutlich sichtbar. Typisch für Ochsenwerder seien die straßenbegleitende Wohnbebauung mit ausreichenden Abstandsflächen zum Straßenraum, offene Bebauung, Satteldächer und Backsteinfassaden, Ein bis Zweifamilienhäuser mit einer GRZ von 0,2. Es wird die Festsetzung der Baukörper durch Baulinien, die Vorgabe der Dachformen, die Vorgabe der Fassadenmaterialien empfohlen.</p> <p>3.) Bei den bekannten Marktketten würden Typenbauten verwendet, die sich teilweise in ihrer Architektur nicht den ortstypischen Gebäuden anpassen und schnell als Fremdkörper empfunden würden. Das solle vermieden werden. Beispiel Fünfhausen.</p> <p>4.) Eine Grünplanung müsse Grundlage des B-Plans sein mit Festsetzungen der anzupflanzenden Bäume und Gehölze.</p>	<p>1.) Die öffentlich ausgelegten Unterlagen sollen einen ersten Überblick über die gesamte Planung geben. In der weiteren Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs werden die angeführten Themen bearbeitet und durch zeichnerische oder textliche Festsetzungen geregelt. Die Festsetzungen beziehen sich u.a. auf Vorgaben zu Art und Maß der baulichen Nutzung, zur Größe der überbaubaren Fläche durch Baugrenzen, zur Gestaltung der baulichen Anlagen, und Eingrünung des Plangebiets, zur Entwässerung.</p> <p>2.) Mit der Planung soll für den Stadtteil Ochsenwerder ein Nahversorgungszentrum geschaffen werden, in dem neben Wohnen auch Infrastruktureinrichtungen vorgesehen sind. Ein Nahversorgungszentrum kann und soll sich in seiner äußeren Gestalt und baulichen Dichte auf Grund seiner besonderen Funktion und Bedeutung von der übrigen straßenbegleitenden Wohnnutzung abheben. Mit gestalterischen Festsetzungen, die sich an den Baulichkeiten in den Vier- und Marschlanden orientieren, wird eine Einfügung des Nahversorgungszentrums in die Umgebung gesichert. Zusätzlich wird ein Gestaltungsleitfaden für die baulichen Anlagen entwickelt werden, der durch Fixierung in einem städtebaulichen Vertrag rechtsverbindlich wird.</p> <p>3.) Für die Fassadengestaltung des Nahversorgers soll ein qualitätssicherndes Verfahren durchgeführt werden, an dem sich 3 geeignete Architekturbüros beteiligen sollen.</p> <p>4.) Siehe Abwägung zu Ziffer 1</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>5.) Ebenso sollten die Materialien der Verkehrsflächen definiert werden. Betonsteinpflaster gäbe es wirklich genug.</p> <p>6.) Eine weitere Beurteilung könne erst nach Vorlage des genauen B-Planentwurfs erfolgen.</p>	<p>5.) Mangels Rechtsgrundlage kann ein Bebauungsplan nicht die Materialien der Straßenverkehrsflächen festsetzen. Es soll geprüft werden, ob Entsprechendes in einem ggf. zu schließenden Erschließungsvertrag geregelt werden kann.</p> <p>6.) Dem Hinweis wird zugestimmt.</p>
11. 1033	<p>Die landwirtschaftliche Fläche und die Natur sollten erhalten bleiben. Ochsenwerder habe schon genug Verkehr, Lärm und Abgase.</p>	<p>Der Hamburger Senat hat mit dem „Vertrag für Hamburgs Wohnen“ und dem „Bündnis für das Wohnen“ Vorgaben erteilt, nach denen in Hamburg jährlich 10.000 Wohnungen genehmigt werden sollen. Das Bebauungsplanverfahren leistet einen Beitrag dazu. Gleichzeitig wird ein Beitrag zur Deckung der Nachfrage nach Wohnen und altengerechtem Wohnen im Landgebiet geleistet. Mittels einem Verkehrs-, einem Lärmgutachten werden die entstehenden Emissionen bewertet und für den Fall, dass zulässige Richtwerte überschritten werden, erforderliche Maßnahmen zur Abhilfe geschaffen. Aus der Übersichtskarte „Aktueller Luftqualitätsindex (LQI)“ ergibt sich an der an Ochsenwerder nächstgelegenen Luftmessstation im Bereich Veddel für die Luftqualität ein Index von 2, was der Schulnote 2 entspricht. Gemessen wurden hier die Schadstoffe Schwefel-, Stickstoffdioxid und Stickstoffmonoxid. Luftmessstationen, die auch Verkehrsemissionen messen, befinden sich in der Hamburger Innenstadt an stark befahrenen Straßen wie der Kieler Straße und der Stresemannstraße. Hier wird die Schadstoffbelastung mit der Schulnote 2 bzw. 3 bewertet. Daher ist davon auszugehen, dass die von den Luftmessstationen deutlich entfernte Ortslage Ochsenwerder in Bezug auf Luftschadstoffe unauffällig ist, so dass erwartet werden kann, dass die Ergänzung der Ortslage im Bereich „Butterberg“ nicht zu unzumutbaren oder unzulässigen Schadstoffbelastungen führt.</p>
12. 1025	<p>1.) Bei der aktuellen Bevölkerungsdichte einschließlich der vielen Kinder sei ein Nahversorger wichtig. Nicht jede Familie in Ochsenwerder sei mobil unterwegs, um spontan sich mit einem gewissen Bedarf an Lebensmitteln und Hygieneartikeln einzudecken; gleiches gälte für eine (Notfall-/Nacht) Apotheke.</p> <p>2.) Der Fußweg ab der Hauptkreuzung Elversweg bis zur Grundschule Ochsenwerder sei bereits für die aktuelle Anzahl Kinder zu schmal und auch zeitgleich bei dem Bus- und Autoverkehr gefährlich.</p> <p>3.) Jedoch sei die Kreuzung bei der Ampelüberquerung für die Kinder oft eine Hürde....hier sollte die Polizei morgens vor allem zur dunkeln Jahreszeit vor Ort sein, um den Kindern das Gefühl von Sicherheit zu geben und den Autofahrern ein Signal der Gefahr zu vermitteln.</p>	<p>1.) Diese Stellungnahme entspricht den Planungszielen.</p> <p>2.) und 3) Der genannte Bereich befindet sich nicht im Bebauungsplangebiet. Daher kann keine weiterführende Aussage getroffen werden. Die Stellungnahme wird an die Verkehrsdirektion weitergeleitet mit der Bitte um Klärung.</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
13. 1026	Der Ausbau der Nahversorgung sei überfällig und der geplante Marktplatz inklusive Spielplatz sei eine Bereicherung und Erhöhung der Lebensqualität in Ochsenwerder!	Diese Stellungnahme entspricht den Planungszielen.
14. 1023	Ein Nahversorger und ein richtiger Dorfkern mit Spielplatz seien zu begrüßen.	Diese Stellungnahme entspricht den Planungszielen.
15. 1036	Ein Nahversorger würde begrüßt werden. Für jede noch so kleine Besorgung benötige man hier einen PKW. Viele Menschen seien in den letzten Jahren nach Ochsenwerder gezogen; die Infrastruktur sei immer schlechter geworden: Der Bäcker an der Ochsenwerder Landstraße habe dicht gemacht, einen Geldautomaten (geschweige denn eine Bankfiliale) oder eine Apotheke gäbe es schon lange nicht mehr. Da wundere es nicht, wenn in der BZ vor kurzem zu lesen war, dass es hier im Landgebiet die meisten Autos pro Einwohner gäbe - ohne ginge es eben nicht! Auch die Bewohner von den direkt an Ochsenwerder grenzenden 'unterversorgten' Stadtteilen Spadenland, Tatenberg (und sogar Moorfleet) würden von einem Nahversorger am Butterberg profitieren!	Das Bebauungsplanverfahren dient der wohnstandortnahen Versorgung der Bevölkerung und entspricht dieser Stellungnahme. Die Stellungnahme unterstreicht dieses Ziel.
16. 1030	Ochsenwerder benötige einen Nahversorger, eine weitere Kita sowie Ärzte. Essenziell bei der Planung sei die Infrastruktur; es müssten genügend Stellflächen für Kunden und Gäste der Bewohner zur Verfügung stehen. Zum Baugebiet hin müsse es zwingend Abbiegespuren geben, da ggf. Staus zu erwarten wären. Ebenfalls solle eine Gehweganbindung hin bis zur Kreuzung Elversweg gebaut werden, damit die Infrastruktureinrichtungen fußläufig erreichbar wären (andernfalls wird es mehr Verkehr durch die umliegenden Bewohner geben, wenn sie nicht fußläufig erreichbar sind). Ggf. könnten die aktuellen Papier/Flaschencontainer in das Neubaugebiet Butterberg integriert werden um Platz für eine Veränderung der Straße zu schaffen. Beachtet werden müssten hierbei die gegenüberliegenden Einfahrten. Auch sollten ÖPNV berücksichtigt werden; d.h. bessere Fahrzeiten, mehr Sequenzen. Ebenso sei zu berücksichtigen, dass durch mehr Einwohner ggf. auch die Grundschule erweitert/vergrößert werden müsste, da davon auszugehen sei, dass Familien die ersten potenziellen Einwohner werden und somit auch Bedarf an Kita/Schule bestünde.	Die Planung sieht einen Nahversorger, eine Kita sowie eine ärztliche Versorgung vor. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die genannten Themen öffentliche Stellplätze, Anbindung des Plangebiets an die Ochsenwerder Landstraße, mögliche Gehweganbindung an die Kreuzung Elversweg, Standorte für Wertstoffcontainer, Taktzeiten des ÖPNV, Kapazität der Grundschule geprüft werden. Weiterhin wird ein Verkehrsgutachten erarbeitet, das sowohl die heutige Verkehrsmenge als auch den zu erwartenden Verkehrszuwachs ermittelt. Aus den Ergebnissen ergeben sich ggfls. Maßnahmen für Straßenumbaumaßnahmen oder verkehrsregulierende Maßnahmen, die umgesetzt werden müssen. Die zulässige Geschwindigkeitsbegrenzung und Verstöße dagegen können nicht in einem Bebauungsplanverfahren geregelt werden. Die entsprechende Stellungnahme wurde an die Verkehrsdirektion weitergeleitet.

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>Das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen müsse beobachtet bzw. überwacht werden. Aktuell sei der auftretende Verkehr hoch und leider nicht entsprechend der Verkehrsvorschriften. Viele Fahrzeuge, auch Busse und LKWs, würden sich nicht an die vorgegeben Geschwindigkeit halten. Bei der Vielzahl von Menschen, insbesondere Kinder, wäre eine Herabsetzung der Geschwindigkeiten eine gute Maßnahme. Besonders nachts sei ein „Rasen“ auffallend. Alternativ wären regelmäßige Kontrollen durch Polizei/Blitzer notwendig. Leider sei aktuell zu wenig Präsenz vorhanden und es fehlten Maßnahmen.</p>	
<p>17. 1029</p>	<p>Antrag: 1.) Der heutige Außenbereich in Ochsenwerder am Butterberg bleibt erhalten. Die Natur wird nicht zerstört. Die Fläche im Gebiet Butterberg wird nicht bebaut.</p> <p>2.) Dieser Antrag ist dem Stadtentwicklungsausschuss vollständig im Wortlaut vorzulegen, nicht nur als Zusammenfassung der Verwaltung. Der Antrag dient zugleich zur Vorbereitung einer Normenkontrolle nach §47 VwGO.</p> <p>3.) Begründung: Die Überlegungen zum Butterberg weisen zahlreiche gravierende Abwägungsfehler auf. Die Ermittlung der Belange erfolgte fehlerhaft. Das Abwägungsmaterial wurde a) fehlerhaft ermittelt und b) unzureichend zusammengestellt. Abwägungserhebliche Belange wurden nicht eingestellt. Darüber hinaus liegen Abwägungsfehlerschätzungen sowie Abwägungsdisproportionalitäten vor.</p>	<p>1.) Bei dem Plangebiet handelt es sich weit überwiegend um eine landwirtschaftliche Fläche, nicht um ein natürliches Biotop. Wertvolle Lebensräume von Tieren und Pflanzen sollen, soweit sie im Gebiet liegen und nicht erhalten werden können, ausgeglichen werden. Soweit solche Lebensräume außerhalb des Gebiets liegen und vom Bauvorhaben beeinflusst werden, sollen sie vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Näheres wird im Bebauungsplanverfahren geprüft.</p> <p>2.) Die Stellungnahme, soweit sie den Bebauungsplan als rechtliche Norm betrifft, kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend und auch nicht rechtlich verbindlich beantwortet werden, da die insoweit vorgetragenen Anregungen Teil des weiteren Bebauungsplanverfahrens sind. Dies bedeutet, dass die Stellungnahme in Bezug auf die rechtliche Norm zwar in den Prüfungs- und Abwägungsprozess einfließt, aber mit anderen Belangen bzw. Gesichtspunkten abgewogen werden muss. Erst auf Grundlage eines ausgearbeiteten Bebauungsplanentwurfs, d.h. zur öffentlichen Auslegung eines Entwurfs zu gegebener Zeit, kann gemäß Baugesetzbuch eine umfassende Entscheidung über das Vorziehen oder Zurückstellen von Bedenken und Anregungen erfolgen. Insofern sind die Stellungnahmen der Verwaltung, die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung geprüft werden und sofern sie den Bebauungsplan als rechtliche Norm betreffen, zum gegenwärtigen Zeitpunkt als vorläufig anzusehen.</p> <p>3.) Es liegen keine Abwägungsfehler vor, weil es sich bei der Stadtwerkstatt um ein informelles Verfahren handelt, nicht um ein Bebauungsplanverfahren. Erst auf Grundlage eines ausgearbeiteten Bebauungsplanentwurfs, d.h. zur öffentlichen Auslegung eines Entwurfs zu gegebener Zeit, kann gemäß Baugesetzbuch eine umfassende Entscheidung über das Vorziehen oder Zurückstellen von Bedenken und Anregungen erfolgen.</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>Im Einzelnen:</p> <p>4.) Die sogenannte Stadtwerkstatt, auf der die Überlegungen zum Butterberg basieren, fand in den Jahren 2013/ 2014 statt. Die vermeintlichen Ergebnisse seien stark veraltet. Damit verletzen die Überlegungen u.a. die Anforderungen von § 214 Abs. 3 BauGB. Die Anforderungen und Belange sähen heute anders aus als damals. Naturschutz, der Schutz des Orts- und Landschaftsbildes, der Naturschutz, die Wohnruhe, Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, der Erholungswert von Stadtteilen am Rande der Stadt hätten heute einen ganz anderen Stellenwert als damals. Eine Zerstörung des 2. Grünen Hamburger Rings sei nicht hinnehmbar. Dies würde in den Überlegungen und Abwägungen nicht ausreichend berücksichtigt. Die Überlegungen für den Butterberg bezögen sich explizit nur auf die damaligen Stadtwerkstätten (vgl. Beschreibung des Vorhabens).</p> <p>5.) Ein Park über die gesamte Fläche am Butterberg, in dem sich Homeoffice-Beschäftigte erholen können, sei wesentlich sinnvoller als die bisherigen Überlegungen. Dieser Park solle weite Sichtachsen beinhalten, da diese für die Augengesundheit sehr empfehlenswert seien. Ebenso sollten Fitnessgeräte vorhanden sein. Im Homeoffice nutzen die Beschäftigten ihre Bildschirmgeräte länger als im Büro. Durch einen solchen Park beuge man gesundheitlichen Folgeschäden wie Augenkrankheiten oder auch Rückenbeschwerden durch zu wenig Bewegung vor. Die Alternative „Gesundheitspark“ spielte 2013/2014 jedoch noch keine Rolle, da Homeoffice noch nicht so verbreitet war. Daher seien nicht alle relevanten Alternativen betrachtet.</p>	<p>4.) Der Stadtentwicklungsausschuss als Ausschuss der demokratisch gewählten Vertretung der Bevölkerung hat sich mit den in der Stadtwerkstatt geäußerten Stellungnahmen der Öffentlichkeit befasst und ein Entwicklungskonzept für Ochsenwerder beschlossen. Die Nachfrage nach Wohnraum, dem der Bebauungsplan dienen soll, ist unverändert hoch, nicht zuletzt durch vermehrtes HomeOffice: Zwischenzeitlich hat der Senat mit dem Erlass einer Verordnung nach § 201a des Baugesetzbuchs für die gesamte Freie und Hansestadt Hamburg einen angespannten Wohnungsmarkt förmlich festgestellt, so dass das Bebauungsplanverfahren auch weiterhin durchgeführt werden soll. Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Ergebnisse ohne weitere Prüfung umgesetzt werden. Vielmehr ist für neue flächenhafte Entwicklungen, für die die Schaffung von Planungsrecht erforderlich wird, eine weitergehende Betrachtung erforderlich. Diese Betrachtung erfolgt im vorliegenden Fall im Bebauungsplanverfahren Ochsenwerder 15, das – wie andere Bebauungsplanverfahren auch – ergebnisoffen durchgeführt wird. In diesem Verfahren werden die genannten Belange wie u.a. Klimaschutz, Naturschutz (der auch den Eingriff in den 2. Grünen Ring beinhaltet) und Entwässerung geprüft und mit anderen Belangen, etwa zur Wohnraumschaffung, abgewogen. Das Thema gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse wird in jeder Planung berücksichtigt. Ggf. ergibt die Abwägung, dass die Planung geändert oder eingestellt werden soll. Das Ergebnis der Abwägung wird im Rahmen der Beratungen nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs durchgeführt, sofern nicht bereits zuvor gutachterliche Erkenntnisse vorgelegt oder politische Entscheidungen herbeigeführt werden, gemäß denen die Planung geändert oder eingestellt werden sollte.</p> <p>5.) Der Vorschlag zur Ausstattung der geplanten Parkanlage wird im Bebauungsplanverfahren dem Grunde nach (z.B. Flächenverfügbarkeit) geprüft werden. Die genaue Ausstattung der Fläche wird vor Herstellung der Parkanlage geprüft.</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>6.) Durch neue zusätzliche Geschäfte, Wohnungen und Häuser würden Lärm, Verschattung, Erschütterungen und Geruchsbelästigungen für Anwohnerinnen und Anwohner in Ochsenwerder entstehen. Diese Faktoren seien bei der Abwägung nicht ausreichend berücksichtigt bzw. nicht richtig abgewogen worden.</p> <p>7.) Am Butterberg konnten wir in den letzten Jahren Schmetterlinge wie den Nachtkerzenschwärmer oder Vögel wie Rebhühner und Rotschenkel beobachten. Feldhamster seien ebenfalls gelegentlich zu sehen. Gerade in der Pandemiephase seit März 2020 hätten die Sichtungen dieser Tiere zugenommen. Die Natur sei also auf einem guten Weg sich zu erholen. Diesen Weg gälte es fortzusetzen.</p> <p>8.) Evtl. vorgesehene Ausgleichsflächen könnten die Zerstörung der Natur am Butterberg nicht kompensieren, u.a. da Pflegemaßnahmen des Vorhabenträgers für die Ausgleichsflächen meist auf 25 Jahre begrenzt seien. Diese Pflegemaßnahmen müssten jedoch mindestens 150 Jahre umgesetzt werden.</p>	<p>6.) Zum Thema Abwägung siehe Antwort zu Ziffer 3. Im weiteren Bebauungsplanverfahren werden die Themen Lärm, Verschattung, Erschütterungen und Geruchsbelästigungen geprüft werden; zum Teil werden auch Gutachten erarbeitet. Voraussichtlich werden die Gebäude die nach der Hamburgischen Bauordnung einzuhaltenden Abstandsflächen in Richtung Schwersweg, Marschbahndamm und Ochsenwerder Landstraße deutlich unterschreiten; entsprechend wird ein Verschattungsgutachten nicht erforderlich. Zu Erschütterungen in Gebäuden kann es im Wesentlichen in der Nähe von oberirdischen und unterirdischen Schienenverkehrswegen kommen. Straßenverkehr hat erschütterungstechnisch nur in seltenen Fällen Relevanz (z.B. schwere LKW auf sehr schlechten, unebenen Straßen). Bei der Ochsenwerder Landstraße handelt es sich nicht um eine schlechte und unebene Straße. Auch durch gewerbliche Anlagen wie zum Beispiel Press- und Hammerwerke, Einsatz von Großmotoren, Turbinen) können Erschütterungen ausgelöst werden. Bei den geplanten Nutzungen handelt es sich hauptsächlich um Wohnnutzungen und infrastrukturelle Einrichtungen, von denen keine Erschütterungen ausgehen. Daher ist hier kein gesondertes Erschütterungsgutachten erforderlich.</p> <p>7.) Beim Plangebiet handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche. Der besondere Artenschutz wird im Rahmen des Artenschutzfachbeitrags geprüft. In 2020 wurden Brutvögel und Amphibien kartiert, Rebhuhn und Rotschenkel wurden dabei nicht gesichtet. Der Artenschutzfachbeitrag ist dennoch um eine Relevanzprüfung von Feldhamster (Art des Anhangs IV der FFH-RL) sowie eine Betrachtung von Rotschenkel (streng geschützte Art gem. BArtSchV) und Rebhuhn (RL-Status in Hamburg, 2018: Vom Aussterben bedroht) zu erweitern. Der Nachtkerzenschwärmer (Art des Anhangs IV der FFH-RL) benötigt Weidenröschen oder Nachtkerzen als Raupenfutterpflanzen, welche im Plangebiet bei Biotopbestandsaufnahme bzw. der faunistischen Kartierung (2020) nicht festgestellt wurden. Außerdem wurden in der Begehung 2020 keine Hinweise auf Larven oder Imagines gefunden. Vor Baufeldräumung bzw. Vorbereitung sollte das Plangebiet erneut begangen und auf Weidenröschen oder Nachtkerzen geprüft werden.</p> <p>8.) Die FFH beabsichtigt, die Ausgleichsfläche(n) dauerhaft zu sichern und zu entwickeln. Der Ausgleich ist mind. so lang zu erhalten wie der Eingriff besteht. Der Ausgleichsbedarf wird gem. des in Hamburg gebräuchlichen Staatsrätemodells berechnet.</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>9.) Das Abwägungsmaterial wäre auf der Seite https://www.hamburg.de/bergedorf/4118922/stadtteilwerkstatt-ochsenwerder/ teilweise unsortiert bereitgestellt. Die zeitliche Abfolge von Diskussionen, Gewichtigungen und Entscheidungen sei damit nicht nachvollziehbar.</p> <p>Fehler-Beispiel 1: Fehlende Datumangabe zu einer Unterlage einer Stadtwerkstatt:</p>  <p>Quelle: https://www.hamburg.de/bergedorf/4118922/stadtteilwerkstatt-ochsenwerder</p> <p>Fehler-Beispiel 2: Fehlende Datumsangaben in den bereitgestellten Unterlagen. Damit sei nicht klar, welche Unterlage zu welchem Termin gehöre. Manche Unterlagen zeigten das gleiche Deckblatt/ Titelbild, obwohl es sich offenbar um unterschiedliche Veranstaltungen handeln würde, z.B.</p>	<p>9.) Erforderliche Korrekturen wurden vorgenommen. Hierbei handelte es sich um redaktionelle Änderungen der Darstellung des Verfahrens der Stadtwerkstatt, die sich nicht auf die Abwägung im Bebauungsplanverfahren auswirken.</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	 <p>Quelle: https://www.hamburg.de/contentblob/4130684/6422725fb4b8cfb6503c8e229313c7d5/data/downloadstadtwerkstatt-ochsenwerder.pdf</p>  <p>Quelle: https://www.hamburg.de/contentblob/4152906/6116fe1c0c18a2251a152110ca48cc43/data/downloadstadtwerkstatt-ochsenwerder-ii.pdf Fehler-Beispiel 3: falsche Links, Ergebnisse der Stadtwerkstatt II sollten unter www.hamburg.de/bergedorf abrufbar sein, was jedoch nicht der Fall sei:</p>	

Stellungnahme

Hinweise der Verwaltung für die Abwägung

Die nächsten Schritte

Was?	Wer?	Bis wann?
Bereitstellung der Präsentation der Stadtwerkstatt II mit Ergebnissen zum Download unter www.hamburg.de/bergedorf	KONTOR 21, Bezirksamt	09.12.2013
Erarbeitung eines städtebaulichen Strukturplans	Planer	17.01.2014



W&A IN D
www.wa-in-d.com

LICHTENSTEIN
Lfd. Straßennamen

KONTOR 21

Hamburg

Quelle:

<https://www.hamburg.de/contentblob/4152906/6116fe1c0c18a2251a152110ca48cc43/data/downloadstadtwerkstatt-ochsenwerder-ii.pdf>

10.) Die Belange wären mit unzulässigen Erhebungsmethoden ermittelt worden. Beispielsweise wurden Bürgerinnen und Bürger mit einer Suggestivfrage befragt „Wo sollte Ochsenwerder aus Ihrer Sicht bevorzugt wachsen?“. Die Frage unterstelle, dass mehr Flächen in Ochsenwerder bebaut werden. Suggestivfragen seien jedoch aus Sicht der empirischen Sozialforschung nicht geeignet, um ein objektives Bild von Wünschen, Belangen und Präferenzen zu erhalten. Die erste Stadtwerkstatt hätte in Wahrheit mit bereits vorab festgelegter Zielsetzung stattgefunden, nämlich wo neue Baugebiete erschlossen werden sollen, siehe auch Mail unten von Herrn Peter Gabriel. Somit sei eine umfassende Aufnahme von Belangen der Bevölkerung überhaupt nicht möglich gewesen.

10.) Im Rahmen der Stadtwerkstatt hat keine repräsentative Erhebung bzw. Stimmabgabe stattgefunden. Diese sind in derartigen Verfahren üblicherweise nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich, und es handelt sich hierbei um ein informelles Verfahren, welches keinen gesetzlichen Rahmenbedingungen bzw. Vorgaben unterliegt.

Der Ablauf der Stadtwerkstatt und die Entscheidungswege wurden vom Stadtentwicklungsausschuss als sinnvoll bewertet, weil allen Interessierten Gelegenheit gegeben werden konnte, gleichermaßen mitzuwirken. Zwar wurde die Fläche „Butterberg“ für eine städtebauliche Entwicklung als grundsätzlich geeignet angesehen, gleichwohl ist für die Schaffung von Baurecht zunächst ein Bebauungsplanverfahren durchzuführen. Bei der Stadtwerkstatt handelt es sich um einen gemeinschaftlichen Prozess, in der alle Fragen zur Stadtentwicklung in Ochsenwerder zulässig waren bzw. hätten gestellt werden können.

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>Gesendet: Donnerstag, 15. Juli 2021 um 13:12 Uhr Von: "Peter Gabriel" <petergabriel250@kabelmail.de> An: g.schmitt-holz@gms.de Betreff: Butterberg in Ochsenwerder</p> <p>Behr geehrte Frau Schmitt-Holz,</p> <p>Herr Kleszcz hat mir Ihre Mail vom 01.07.21 zur Beantwortung weitergeleitet. Ich bin Mitglied im Stadtentwicklungsausschuss der Bezirksversammlung Bergedorf und somit mit allen Bauplänen in Bergedorf vertraut. In Ochsenwerder fand vor einigen Jahren eine Stadtwerkstatt mit großer Bürgerbeteiligung statt. Es ging dabei um die Weiterentwicklung des Dorfes Ochsenwerder. Als Ergebnis wurden einige Gebiete ausgewählt, auf denen in Zukunft eine Entwicklung stattfinden soll. Hierzu gehört auch der "Butterberg". Ein weiteres Ergebnis war, dass die Bürger von Ochsenwerder eine neue Einkaufsmöglichkeit im Dorf dringend wünschen. Hierfür wurde das Gelände "Butterberg" feststimm.</p> <p>Das Ergebnis der Stadtwerkstatt wurde im Stadtentwicklungsausschuss(SEA) von SPD, CDU, Grüne und die Linke gemeinsam eingebracht und beschlossen. Der Investor, die Butterberg GmbH Co.KG, hat daraufhin das Gelände gekauft (ohne öffentliche Gelder). Vom SEA wurde ein Bebauungsplan erarbeitet. Dieser wird in absehbarer Zeit in einer öffentlichen Anhörung in Ochsenwerder vorgestellt. Dort können Sie Ihre Bedenken dann vorbringen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Peter Gabriel Vorsitzender der Bezirksversammlung Bergedorf</p> <p>11.) Über zwanzig Wünsche der Bürgerinnen und Bürger seien in den Stadtwerkstätten nicht diskutiert und nicht in den weiteren Abwägungsprozess aufgenommen worden. Ebenso seien ausschließlich ausgewählte Belange aus einem einzigen Termin in den weiteren Prozess aufgenommen worden. Belange, die sich später ergeben hätten, z.B. Einhaltung von CO2-Emissionszielen durch Verzicht von Erschließung, Bau und Verkehr oder ein erhöhter Bedarf an Kitas, Schulen, Sportmöglichkeiten und Bushaltestellen aufgrund der Bevölkerungsentwicklung in Ochsenwerder im Zeitraum 2015-2020, wären nicht mehr aufgenommen worden. Es seien somit nicht alle abwägungserheblichen Belange ermittelt und eingestellt worden.</p>	<p>11.) Der Beschluss des Stadtentwicklungsausschusses, ein Bebauungsplanverfahren einzuleiten, bedeutet nicht, dass damit das Ergebnis dieses Verfahrens vorweggenommen worden wäre. Öffentlichkeit, Politik und Verwaltung haben während des Bebauungsplanverfahrens Gelegenheit, das Für und Wider der Planung zu erörtern, und zwar auf Grundlage näherer Untersuchungen. Diese Untersuchungen werden objektive bzw. besser bewertbare Aspekte aufzeigen. Darauf hingewiesen sei, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft ausgeglichen werden sollen. Die Politik möchte auch die Belange der Menschen berücksichtigen, die Wohnraum und eine wohnstandortnahe Versorgung benötigen. Insgesamt steht gemäß § 1 des Baugesetzbuchs bei Entscheidungen die Abwägung verschiedener öffentlicher und privater Belange im Vordergrund, und diese Abwägung hat noch nicht stattgefunden, sondern wird – sofern das Verfahren weitergeführt wird - nach der öffentlichen Auslegung eines Bebauungsplanentwurfs stattfinden. Die abwägungserheblichen Sachverhalte werden im Laufe der Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans ermittelt, geprüft und abgewogen. Hierfür wird u.a. die Bevölkerung zwei Mal beteiligt. Dies entspricht dem Baugesetzbuch. Zum Thema Abwägung siehe Antwort zu Ziffer 3. Zum Thema Einhaltung von Emissionszielen siehe Antwort zu Stellungnahme Nummer 5 Ziffer 1. Mit der Planung soll auch eine Kita realisiert werden. Die Themen erhöhter Bedarf an Schulen, Sportmöglichkeiten und Bushaltestellen werden im weiteren Bebauungsplanverfahren geprüft werden.</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<div data-bbox="371 292 1025 788"> <p>Mobilität und Verkehr: Wünsche</p> <p>Allgemein</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bessere Verkehrsanbindung ▪ Leben ohne Auto <p>ÖPNV</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bessere Busanbindung (v.a. Nachtverkehr, während der Schulzeiten) ▪ Bedarfsorientierte ÖPNV-Anbindung <p>Straßenverkehr</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ „Heile“ Verkehrswege (z.B. Straßen ausbessern) ▪ Verkehrsberuhigte Zonen <p>Wünsche wurden nicht diskutiert</p>   </div> <div data-bbox="371 810 1008 1295"> <p>Soziales Miteinander: Wünsche</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zentrale Stelle für Feiern, Veranstaltungen etc. (4 Nennungen) ▪ Mehr Möglichkeiten und Angebote für Familien, Steigerung der Attraktivität für Familien ▪ Begegnungsstätte ▪ Jugendarbeit, Freizeitangebote für Jugendliche (4 Nennungen) ▪ Dörfliche Gemeinschaft fördern ▪ Bürgerhaus (3 Nennungen) ▪ Mehr Angebote für Kinder schaffen ▪ Kommunikatives Miteinander ▪ Offene und ehrliche Informationspolitik <p>Wünsche wurden nicht diskutiert</p>   </div>	

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<div data-bbox="371 292 1014 775"> <p>Freizeit und Erholung: Wünsche</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Freizeitangebote für Jugendliche und Kinder (5 Nennungen) ▪ Allgemein kulturelle Entwicklung als Stadtteil fördern ▪ Sportmöglichkeiten ▪ Touristische Aktivitäten anbieten ▪ Spielplatz, Fußballplatz etc. ▪ Dorfgasthöfe – kulturelle Veranstaltungen fördern  <p>Wünsche wurden nicht diskutiert</p>  </div> <div data-bbox="371 799 949 1235"> <p>Windenergie: Wünsche</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine (größeren, 150m hohen) Windenergieanlagen (8 Nennungen) ▪ Windindustriearaele nicht erweitern  <p>Wünsche wurden nicht diskutiert</p>  </div>	

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<div data-bbox="371 284 952 726"> <p>Bildung: Wünsche</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Weiterführende Schule ▪ Stadtteilschule/ Gymnasium  <p>Wünsche wurden nicht diskutiert.</p>  </div> <p>Quelle: https://www.hamburg.de/contentblob/4130684/6422725fb4b8cfb6503c8e229313c7d5/data/do_wnload-stadtwerkstatt-ochsenwerder.pdf</p> <p>12.) In den Stadtwerkstätten seien überproportional viele ältere Personen deutscher Herkunft befragt worden, siehe Fotos der Teilnehmer:innen. Für ein objektives Bild zur Ermittlung der Belange sei jedoch ein repräsentativer Querschnitt der Bevölkerung zu befragen, also z.B. auch jüngere Personen oder Personen mit Migrationshintergrund. Die bloße Teilnahmemöglichkeit für die gesamte Bevölkerung an den Stadtwerkstätten genüge nicht für eine rechtskonforme Erhebung sämtlicher Belange.</p> <p>13.) Der mögliche Vorhabenträger hat an nicht öffentlichen Sitzungen der Stadtwerkstatt teilgenommen. Insbesondere die Stadtwerkstätten II am 29.11.13 sowie III am 17.01.14 seien ausschließlich für Vertreterinnen und Vertreter bestimmter Institutionen zugelassen worden, siehe unten. Somit hätten andere Grundstückseigentümer oder mögliche Investoren an diesen Sitzungen nicht teilnehmen können. Der mögliche Vorhabenträger hätte so die Möglichkeit gehabt, Abwägungen und Entscheidungen zu seinem Vorteil zu beeinflussen. Beispielsweise hatte er die Auswahl der Potenzialflächen auf diejenigen</p>	<p>12.) Bei der Durchführung von Stadtwerkstätten handelt es sich um ein informelles und transparentes Verfahren, das allen Menschen offenstand. Zum Thema Abwägung siehe Antwort zu Ziffer 3.</p> <p>13.) In der ersten großen Stadtwerkstatt am 30.10.2013 wurde zur Diskussion gestellt bzw. vorgeschlagen, dass die weitere konkrete Arbeit in kleinen Werkstätten stattfindet. Hierzu gab es keine Einwände der Anwesenden. Nach der Veranstaltung gab es die Möglichkeit, sich in Listen einzutragen und das Interesse an einer Teilnahme zu bekunden. Neben diesen Teilnehmern aus der großen Stadtwerkstatt haben Vertreter:innen der Politik und der Verwaltung an den kleinen Werkstätten teilgenommen. Auch Grundeigentümer haben oder hätten an der Stadtwerkstatt teilnehmen können, so dass alle die gleichen Chancen hatten, Entscheidungen zu beeinflussen. Letztlich haben die Mitglieder des Stadtentwicklungsausschusses über</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung																												
	<p>Flächen lenken können, bei denen er eine hohe Wahrscheinlichkeit sah, dass Grundstückseigentümer sie ihm zu einem günstigen Preis verkaufen.</p> <p>14.) Die Unterlage weist sogar nochmal explizit darauf hin, dass Potenzialflächen ausschließlich auf der Grundlage des Votums der Teilnehmer der Stadtwerkstätten ermittelt wurden, siehe unten. Ausschließlich diese Potenzialflächen seien in der Folge dem Stadtentwicklungsausschuss formale Entscheidung vorgelegt worden. Somit hätte der mögliche Vorhabenträger und Investor die Möglichkeit gehabt, den Abwägungsvorgang und die Flächen, für die ein Bebauungsplan erlassen werden soll, im Hinblick auf seine Geschäftsinteressen zu beeinflussen. Nachweis:</p> <div data-bbox="371 651 1106 1209" style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <p style="text-align: center;">TeilnehmerInnen Stadtwerkstätten II, III und IV</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr style="background-color: #e74c3c; color: white;"> <th style="text-align: left;">Name</th> <th style="text-align: left;">Institution</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Gerd Schmidt-Mildner</td><td>Deutscher Gewerkschaftsbund</td></tr> <tr><td>Dr. Kurt Schröder</td><td>Ev.-luth. Kirchengemeinde St. Pankratius</td></tr> <tr><td>Kathrin Sprick</td><td>Bezirksamt Bergedorf</td></tr> <tr><td>Inga u. Jan Stelmacher</td><td>Sportclub Vier- und Marschlande</td></tr> <tr><td>Jan-Hendrik Stoffers</td><td>Ochsenwerder Schützengemeinschaft</td></tr> <tr style="border: 2px solid red;"><td>Peter Strampe</td><td>Ev.-luth. Kirchengemeinde St. Pankratius</td></tr> <tr><td>Willy Timmann</td><td>Gemeinschaft Vier- und Marschlande</td></tr> <tr><td>Sabine Vielhaben</td><td>Wohnprojekt Stadt-Land-Fluss e.V.</td></tr> <tr><td>Simone Vollstädt</td><td>Unser Dorf erhalten e.V.</td></tr> <tr><td>Wolfgang Wendt</td><td>Ochsenwerder Schützengemeinschaft</td></tr> <tr><td>Rolf Wobbe</td><td>Die GRÜNEN-Fraktion</td></tr> <tr><td>Thomas Wortmann</td><td>Bezirksamt Bergedorf</td></tr> <tr><td>Till Zaunick</td><td>Nachbarschaftsvertreter</td></tr> </tbody> </table> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  </div> <p style="text-align: center; background-color: #e74c3c; color: white; padding: 5px;">Pro Treffen ca. 30 Anwesende, insgesamt 42 verschiedene Personen</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small; margin-top: 10px;">  WIRTSCHAFTSUNION  LICHTENSTEIN  KONTOR 11  Hamburg </div> </div>	Name	Institution	Gerd Schmidt-Mildner	Deutscher Gewerkschaftsbund	Dr. Kurt Schröder	Ev.-luth. Kirchengemeinde St. Pankratius	Kathrin Sprick	Bezirksamt Bergedorf	Inga u. Jan Stelmacher	Sportclub Vier- und Marschlande	Jan-Hendrik Stoffers	Ochsenwerder Schützengemeinschaft	Peter Strampe	Ev.-luth. Kirchengemeinde St. Pankratius	Willy Timmann	Gemeinschaft Vier- und Marschlande	Sabine Vielhaben	Wohnprojekt Stadt-Land-Fluss e.V.	Simone Vollstädt	Unser Dorf erhalten e.V.	Wolfgang Wendt	Ochsenwerder Schützengemeinschaft	Rolf Wobbe	Die GRÜNEN-Fraktion	Thomas Wortmann	Bezirksamt Bergedorf	Till Zaunick	Nachbarschaftsvertreter	<p>das Ergebnis der Stadtwerkstatt beschlossen, nicht ein oder mehrere Grundeigentümer.</p> <p>14.) Der Stadtwerkstattprozess erstreckte sich insgesamt über 5 Stadtwerkstätten, von denen die erste und letzte in einem öffentlichen Rahmen ohne „Teilnahmebeschränkungen“ stattfanden. Im Rahmen der ersten Stadtwerkstatt wurde die Vereinbarung getroffen, dass die eigentliche Arbeit des Stadtwerkstatt-Prozesses in kleineren Runden stattfindet, damit sie arbeitsfähig sein können. In diesen Runden wurde die Konzeptentwicklung umfangreich abgestimmt und kamen die beteiligten Interessenvertreter ohne Einschränkungen zu Wort. Dort herrschte ein breiter Konsens, dass Ochsenwerder Entwicklungsmöglichkeiten zugestanden werden sollten, die sich entsprechend in dem Gesamtkonzept niedergeschlagen haben. Dort war deutlich der Wille zu spüren, dass eine spürbare Bauflächenentwicklung gewollt ist, die u.a. dazu führen sollte, dass Einwohnerzuwächse entstehen, die entsprechende Versorgungseinrichtungen begründen bzw. erst möglich machen. Die Fläche Butterberg wurde in die höchste Priorität der zu entwickelnden Flächen eingeordnet. Dieses Ergebnis wurde in die große öffentliche Runde am 11.04.2014 hineingetragen. Dort wurde offen diskutiert, und alle Bürger hatten die Möglichkeit, sich dazu zu äußern. Grundsätzliche Bedenken gegen diese Entwicklungsvorstellungen wurden nicht geäußert. Die Befürworter waren eindeutig in der Mehrzahl. Darüber hinaus war die Stadtwerkstatt öffentlich, so dass sich alle Interessierten Zugang zu den Informationen haben verschaffen können und mitarbeiten konnten. Der Investor war zum Zeitpunkt der Stadtwerkstatt kein Grundeigentümer. Der Vollständigkeit halber sei ergänzt, dass auch Grundeigentümer an der Stadtwerkstatt teilgenommen haben bzw. teilnehmen konnten und also die gleichen Chancen hatten, Entscheidungen zu beeinflussen. Letztlich hat der Stadtentwicklungsausschuss über das Ergebnis der Stadtwerkstatt beschlossen, nicht ein oder mehrere Grundeigentümer.</p>
Name	Institution																													
Gerd Schmidt-Mildner	Deutscher Gewerkschaftsbund																													
Dr. Kurt Schröder	Ev.-luth. Kirchengemeinde St. Pankratius																													
Kathrin Sprick	Bezirksamt Bergedorf																													
Inga u. Jan Stelmacher	Sportclub Vier- und Marschlande																													
Jan-Hendrik Stoffers	Ochsenwerder Schützengemeinschaft																													
Peter Strampe	Ev.-luth. Kirchengemeinde St. Pankratius																													
Willy Timmann	Gemeinschaft Vier- und Marschlande																													
Sabine Vielhaben	Wohnprojekt Stadt-Land-Fluss e.V.																													
Simone Vollstädt	Unser Dorf erhalten e.V.																													
Wolfgang Wendt	Ochsenwerder Schützengemeinschaft																													
Rolf Wobbe	Die GRÜNEN-Fraktion																													
Thomas Wortmann	Bezirksamt Bergedorf																													
Till Zaunick	Nachbarschaftsvertreter																													

Stellungnahme

Hinweise der Verwaltung für die Abwägung

Stadtwerkstätten I - IV



Zeit	Konzeptentwicklung	Stadtwerkstätten	Teilnehmer
25. Okt 2013	Status quo Zukunftswünsche	Stadtwerkstatt I	Öffentlichkeit
29. Nov 2013	Entwicklungsziele	Stadtwerkstatt II	Vertreter interessierter Institutionen aus OW
17. Jan 2014	Vorentwurf	Stadtwerkstatt III	Vertreter interessierter Institutionen aus OW
28. Mrz 2014	Konzeptentwurf	Stadtwerkstatt IV	Öffentlichkeit






- Quelle:
<https://www.hamburg.de/contentblob/4130684/6422725fb4b8cfb6503c8e229313c7d5/data/downloadstadtwerkstatt-ochsenwerder.pdf>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<div data-bbox="367 296 1072 831" style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <p style="text-align: center; color: red; margin: 0;">Ergebnisse der Diskussion</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Das vorgestellte stadtplanerische Konzept wurde grundsätzlich begrüßt <li style="border: 1px solid red; padding: 2px;">▪ Es wurde nochmals herausgestellt, dass die Potenzialflächen ausschließlich auf der Grundlage des Votums der Teilnehmer der Stadtwerkstätten I bis IV ermittelt wurden und es von Politik und Verwaltung <u>keinerlei Vorgaben gab</u> ▪ Laut vorliegenden Verkehrsgutachten können die vorhandenen Straßen den zu erwartenden zusätzlichen Kraftfahrzeugverkehr aufnehmen ▪ Parkraum für Kraftfahrzeuge der Bewohner ist grundsätzlich auf den von ihnen genutzten Grundstücken vorzusehen ▪ Die Fläche „Spadenländer Weg“ bleibt nur dann Entwicklungsfläche, wenn sie von der Ochsenwerder Landstraße statt über den Spadenländer Weg erschlossen werden kann ▪ Zur Potenzialfläche „Elversweg / Schule“ werden die beiden vorgestellten möglichen Ausformungen in das Konzept aufgenommen  <div style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> WIRTSCHAFTS LICHTENSTEIN ROTTENBURG HAMBURG </div> </div> <p data-bbox="367 842 1146 887">https://www.hamburg.de/contentblob/4302722/a9aa53dbec36b12136aa3ad392c0b63f/data/download-stadtwerkstatt-ochsenwerder-v.pdf</p> <p data-bbox="367 932 1146 1098">15.) Dem Unmut der Bevölkerung über den Verlauf der Planungen würde nicht mit sachlichen Argumenten begegnet werden, so dass eine ausgewogene und sachliche Abwägung stattfinden könnte. Stattdessen würden Politik und Bezirk mit einem höhnischen „Alles wird gut!“ beschwichtigen. Beleg:</p>	<p data-bbox="1176 919 2098 1225">15.) Das Bezirksamt sowie die beteiligten Vertreter:innen politischer Gremien hatten wahrgenommen, dass ein weit überwiegender Teil der teilnehmenden Öffentlichkeit einer Erweiterung von Ochsenwerder aufgeschlossen gegenüberstand und hält Erweiterungen für erforderlich, damit nachgefragter Wohnraum und eine wohnstandortnahe Versorgung der Bevölkerung geschaffen werden können und damit Investitionen z.B. in die soziale und technische Infrastruktur möglichst vielen Menschen zu Gute kommen. Mittelbar kann auch das Vereinsleben in Ochsenwerder gefördert werden. Mit der Stadtwerkstatt ist die Frage, ob und wo Ochsenwerder erweitert werden soll, nicht abgeschlossen. Eine rechtsverbindliche Betrachtung und Abwägung der Belange findet in den jeweiligen förmlichen Bebauungsplanverfahren statt, für die Fläche „Butterberg“ im Bebauungsplanverfahren Ochsenwerder 15.</p> <p data-bbox="1176 1251 1626 1279">Zum Thema „Abwägung“ siehe Ziffer 17.3.</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	 <p data-bbox="362 868 1155 922">https://www.hamburg.de/contentblob/4302722/a9aa53dbec36b12136aa3ad392c0b63f/data/downloadstadtwerkstatt-ochsenwerder-v.pdf</p> <p data-bbox="362 954 1133 1310">16.) Das Gebot sachgerechter Planungsprognosen sei bei den Überlegungen verletzt worden: Die zugrunde gelegten Daten seien veraltet, Prognosen seien nicht sachgerecht bzw. entsprechend wissenschaftlicher Standards umgesetzt worden. Belege: Beispiel 1 aus den Unterlagen: „Ochsenwerder in Zahlen“, siehe unten – alle Angaben seien überholt; Beispiel 2: „Schulentwicklung Ochsenwerder“ – fehlende Achsenbeschriftung der dargestellten Diagramme, Annahmen und eingesetzte Prognosemodelle seien nicht ersichtlich, Annahmen in den Unterlagen längst überholt. Ohne valide Prognosen sei es nicht möglich, alle relevanten Belange zu berücksichtigen und rechtskonform zu gewichten.</p>	<p data-bbox="1173 948 2092 1114">16.) Während eines Bebauungsplanverfahrens werden zu den bebauungsplanrelevanten Themen wie u.a. Entwässerung, Verkehr, Lärm, Landschaftsplanung, Klimaschutz Gutachten erarbeitet. Diese werden ausgewertet und dienen der Planung als Grundlage für weitere Entscheidungen in der Planung. Im weiteren Verfahren werden Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange eingeholt, auch zur Schulentwicklung.</p>

Stellungnahme

Hinweise der Verwaltung für die Abwägung

Ochsenwerder in Zahlen

	Ochsenwerder	Bezirk Berged.	Hamburg
Einwohner	2.405	121.541	1.740.027
Altersstruktur			
unter 18	17,0%	18,2%	15,6%
über 65	20,7%	18,7%	18,9%
Bevölkerungswachstum	2,9%	0,4%	0,9%
Haushalte mit Kindern	22,3%	23,0%	17,4%
Singlehaushalte	35,1%	40,9%	53,6%
Wohneinheiten in Ein- und Zweifamilienhäusern	74,3%	34,6%	21,1%
Anteil Sozialwohnungen	0,3%	17,1%	11,0%

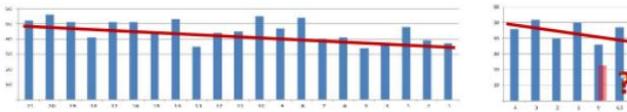
Quelle: Statistisches Amt für Hamburg und Schleswig-Holstein 2013



Quelle:

<https://www.hamburg.de/contentblob/4130684/6422725fb4b8cfb6503c8e229313c7d5/data/download-stadtwerkstatt-ochsenwerder.pdf>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p data-bbox="465 320 1039 347">Entwicklungsstufe 1: ca. 500 Einwohner Zuwachs</p>  <p data-bbox="465 635 524 651">EW: 476</p> <p data-bbox="465 663 524 679">WE: 190</p> <p data-bbox="465 692 524 708">Anteile:</p> <p data-bbox="479 715 524 730">76 STV</p> <p data-bbox="479 737 524 753">33 RH</p> <p data-bbox="479 759 524 775">33 DH</p> <p data-bbox="479 782 524 798">48 EFH</p> <p data-bbox="465 817 524 833">WIRTSCHAFTS</p> <p data-bbox="640 817 698 833">LICHTENSTEIN</p> <p data-bbox="640 833 698 849">Landesentwicklung</p> <p data-bbox="824 817 913 833">KREIS</p> <p data-bbox="1025 817 1061 833">Hamburg</p> <p data-bbox="367 874 425 890">Quelle:</p> <p data-bbox="367 912 1142 954">https://www.hamburg.de/contentblob/4152906/6116fe1c0c18a2251a152110ca48cc43/data/download-stadtwerkstatt-ochsenwerder-ii.pdf</p>	

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p style="text-align: center;">Schulentwicklung Ochsenwerder</p> <hr/> <p>Schulbezirk : Ochsenwerder (West), Spadenland, Tatenberg, Moorfleet</p> <p>Bevölkerung im Schulbezirk : ca. 3.300 Einwohner</p> <p>Bevölkerungsentwicklung im Schulbezirk : +2,5 % bis +3,0%</p> <p>Anzahl der Kinder im Schulbezirk sinkt :</p>  <p>Entwicklung im Ochsenwerder Zentrum notwendig</p> <p>BSB : zunächst ca. 7 Schüler je 100 WE, dauerhaft ca. 3 Schüler je 100 WE</p> <p>Fazit : keine Wachstumsgrenze, sondern zeitliche Staffelung der Entwicklung</p> <hr/> <p><small>WIRTSCHAFTSUNIVERSITÄT LÜBCKE LICHTENSTEIN LÜBCKE KUNSTHAUS HAMBURG</small></p> <p>Quelle: https://www.hamburg.de/contentblob/4152906/6116fe1c0c18a2251a152110ca48cc43/data/download-stadtwerkstatt-ochsenwerder-ii.pdf</p> <p>17.) Beim geplanten Vorhaben „Butterberg“ lägen selbstbindende Vorentscheidungen von Politik und Verwaltung vor, durch die die Abwägung fehlerhaft wird. Folgende Vorentscheidungen seien getroffen worden:</p> <p>a) Vergabe des Projekts an den vorher festgelegten Investor, siehe oben.</p> <p>b) Der Butterberg wird als Bauland ausgewiesen, der Außenbereich entsprechend verkleinert.</p>	<p>17.) Die abwägungserheblichen Sachverhalte werden im Laufe der Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans und zur Aufstellung des Bebauungsplans ermittelt, geprüft und abgewogen.</p> <p>a) Das Projekt wurde nicht an einen Investor vergeben. Es handelt sich um ein privates Vorhaben. Hierfür prüft zwar die Freie und Hansestadt Hamburg, ob das Planungsrecht geschaffen werden kann, sie hat aber keine Handhabe, das Vorhaben an bestimmte Investoren zu vergeben, da sie nicht Eigentümerin der Grundstücke ist, für die die Schaffung von Baurecht geprüft wird.</p> <p>b) und c) Eine Entscheidung, dass die Fläche „Butterberg“ als Bauland festgesetzt wird, wurde nicht getroffen. Vielmehr wird die Frage, ob und welches Baurecht</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>c) Verpflichtung ggü. Vorhabenträger, einen Bebauungsplan für das Gebiet Butterberg zu erlassen. Als Folge dieser Vorentscheidungen hätte der mögliche Investor das Grundstück am Butterberg überhaupt erst erworben können. Beleg siehe Mail:</p> <div data-bbox="383 432 629 480" style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <p>Gesendet: Donnerstag, 15. Juli 2021 um 13:12 Uhr Von: "Peter Gabriel" <petergabriel250@kabelmail.de> An: g.schmitt-holz@igms.de Betreff: Butterberg in Ochsenwerder</p> </div> <p>Behr geehrte Frau Schmitt-Holz,</p> <p>Herr Kleszcz hat mir Ihre Mail vom 01.07.21 zur Beantwortung weitergeleitet. Ich bin Mitglied im Stadtentwicklungsausschuss der Bezirksversammlung Bergedorf und somit mit allen Bauplänen in Bergedorf vertraut. In Ochsenwerder fand vor einigen Jahren eine Stadtwerkstatt mit großer Bürgerbeteiligung statt. Es ging dabei um die Weiterentwicklung des Dorfes Ochsenwerder. Als Ergebnis wurden einige Gebiete ausgewählt, auf denen in Zukunft eine Entwicklung stattfinden soll. Hierzu gehört auch der "Butterberg". Ein weiteres Ergebnis war, dass die Bürger von Ochsenwerder eine neue Einkaufsmöglichkeit im Dorf dringend wünschten. Hierfür wurde das Gelände "Butterberg" bestimmt.</p> <p>Das Ergebnis der Stadtwerkstatt wurde im Stadtentwicklungsausschuss(SEA) von SPD, CDU, Grüne und die Linke gemeinsam eingebracht und beschlossen. Der Investor, die Butterberg GmbH Co.KG, hat daraufhin das Gelände gekauft (ohne öffentliche Gelder). Vom SEA wurde ein Bebauungsplan erarbeitet. Dieser wird in absehbarer Zeit in einer öffentlichen Anhörung in Ochsenwerder vorgestellt. Dort können Sie Ihre Bedenken dann vorbringen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Peter Gabriel Vorsitzender der Bezirksversammlung Bergedorf</p> <p>Diese Vorwegnahme von Entscheidungen sei sachlich nicht gerechtfertigt. Es hätte keinen sachgerechten Abwägungsvorgang gegeben.</p> <p>18.) Weiterhin seien planfremde Belange in die Abwägung eingestellt worden. Als Ausgleich für die Verkleinerung des Stadtteils Oberbillwerder hätten Politik und Verwaltung die Zahl der zu bauenden Wohneinheiten in Ochsenwerder erhöht. Ohne das Projekt am Butterberg wären die selbst vorgegebenen Ziele nicht zu erreichen. Dies stelle einen planfremden Belang dar. Beleg: https://www.mopo.de/hamburg/trotz-corona-unterschriften-komplett-verhindern-anwohner-den-bau-von-7000-wohnungen-36691844/ sowie Transparenzportal Hamburg.</p> <p>19.) Bei der Abwägung sei die Bedeutung der öffentlichen und privaten Belange verkannt und nicht alle Alternativen betrachtet worden. Die Bürgerinnen und Bürger wünschten sich u.a. Einkaufsmöglichkeiten z.B. einen Nahversorger in Ochsenwerder. Im weiteren Verlauf der Abwägung sei jedoch die Alternative „Nahversorger“ nicht weiter betrachtet worden, sondern ausschließlich die Alternative „Nahversorger in Verbindung mit einem Wohngebiet“. Die Alternative ausschließlich „Nahversorger“ sei damit weder betrachtet noch abgewogen worden. Hierdurch sei es zu einer falschen Gewichtung der</p>	<p>geschaffen werden soll, im Bebauungsplanverfahren Ochsenwerder 15 geprüft, vgl. Ziffer 15.</p> <p>18.) Bei der angesprochenen Entscheidung handelt es sich um ein politisches Ziel, nicht um eine Abwägung in einem Bebauungsplanverfahren. Vgl. Antwort zu 17 b) und c)</p> <p>19.) Eine Abwägung hat noch nicht stattgefunden, weil die Stadtwerkstatt als informelles Verfahren ein förmliches Bebauungsplanverfahren nicht ersetzt, vgl. Antwort zu 17 b) und c). Die Nachfrage nach Wohnraum, dem der Bebauungsplan dienen soll, ist unverändert hoch, nicht zuletzt durch vermehrtes HomeOffice.</p> <p>Zwischenzeitlich hat der Senat mit dem Erlass einer Verordnung nach § 201a des Baugesetzbuchs für die gesamte Freie und Hansestadt Hamburg einen angespannten Wohnungsmarkt förmlich festgestellt, so dass das Bebauungsplanverfahren auch weiterhin durchgeführt werden soll.</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>an der Abwägung teilnehmenden Belange gekommen. Die Bedeutung der Belange sei verkannt worden.</p> <p>§ 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB weist auf den Belang einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung hin. Dieser Belang könne im Jahr 2021 ff. auch durch die Nutzung/ Förderung von Lieferdiensten erfüllt werden, die Lebensmittel und Waren bequem per Online-Bestellung zu den Verbraucherinnen und Verbrauchern nach Hause liefern. Zudem seien solche Dienste im Hinblick auf Corona sicherer für die Gesundheit der Bevölkerung.</p> <p>Die Seite https://food-compass.de/wer-liefert-lebensmittel-in-hamburg listet über zehn Anbieter auf, die in Hamburg Lebensmittel in meist weniger als einer Stunde nach Hause liefern.</p> <p>Somit sei es für die Nahrungsmittelversorgung der Bevölkerung viel sinnvoller, einen oder mehrere Lieferdienste zu unterstützen, beispielsweise in dem man ihnen nicht mehr benötigte Wohn- oder Lagerflächen in Ochsenwerder zur Verfügung stelle.</p> <p>Bei der Alternative „Lieferdienste“ sei kein so massiver Eingriff in die Natur erforderlich wie bei den Überlegungen zum Butterberg. Diese Alternative „Lieferdienste“ sei jedoch weder eingestellt noch abgewogen worden. Der mit der Planung verfolgte Zweck könne mit milderem Mitteln (ohne Naturzerstörung, weniger Emissionen) erreicht werden. Entsprechende Alternativen seien jedoch nicht geprüft oder abgewogen worden.</p> <p>20.) Ebenso könne der Zweck „Schaffung von Wohnraum“ mit milderem Mitteln erreicht werden, z.B. mit einer Nachverdichtung in bestehenden bebauten Gebieten in Ochsenwerder. Die städtebauliche Entwicklung solle nach §1 Abs. 3 BauGB explizit vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.</p>	<p>Der vorgesehene SB-Markt zielt auf eine wohnstandortnahe Versorgung der Bevölkerung mit Lebensmittel ab, die insbesondere von der älteren Bevölkerung wahrgenommen wird. Und der Anteil der alternden Bevölkerung nimmt einen immer größeren Bereich in der Gesellschaft ein.</p> <p>Auf den Vorschlag, nicht mehr benötigte Wohn- und Lagerflächen in Ochsenwerder Lieferdiensten als Standorte zur Verfügung zu stellen, hat das Bezirksamt keinen Einfluss. Hier kann jeder Grundeigentümer entscheiden, was er mit seiner leerstehenden Immobilie unternehmen möchte. D.h., dass hier keine Planungen durch das Bezirksamt durchgeführt werden können.</p> <p>20.) Ochsenwerder ist im Wesentlichen durch Einfamilienhausgrundstücke geprägt. Eine Nachverdichtung dieser Grundstücke z.B. durch Bebauung in zweiter Reihe wäre zwar ein Beitrag für den Wohnungsbau, allerdings erfolgt die Bebauung regelmäßig entsprechend dem individuellen Bedarf und der Initiative des jeweiligen Grundeigentümers. Das geschaffene Baurecht würde somit erfahrungsgemäß nur über einen langen Zeitraum verwirklicht werden, insbesondere weil die Grundstücksteile nicht in kurzer Zeit auf den Markt kommen (vgl. Alt-Nettelburg, Rothenhauschaussee). Daher ist eine einheitliche und zügige Entwicklung unabhängig von den unterschiedlichen Verwertungsinteressen privater Grundeigentümer für die Erreichung von Wohnungsbauzielen zielführender, zumal auf der Fläche „Butterberg“ auch Geschosswohnungen entstehen können, die sich auf vorhandenen Grundstücken nicht gut einfügen würden und die breite Bevölkerungskreise ansprechen.</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung																			
	<p>21.) Ebenso nicht betrachtet sei die Alternative, die Flächen am Butterberg an Baugenossenschaften zu vergeben, obwohl gerade diese kostengünstigen Wohnraum für Familien zur Verfügung stellen könnten.</p> <div data-bbox="400 373 1131 927" style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <p style="text-align: center;">Stadtwerkstatt Ochsenwerder I</p> <table border="1" data-bbox="468 504 808 823"> <thead> <tr> <th>Bereiche</th> <th>Zahl</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Ortscharakter und Wohnen</td> <td>37</td> </tr> <tr> <td>(Nah-)Versorgung + Infrastruktur</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>Rieges Gasthof / Wohnprojekt</td> <td>26</td> </tr> <tr> <td>Soziales Leben</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>Mobilität und Verkehr</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>Freizeit und Erholung</td> <td>12</td> </tr> <tr> <td>Windenergie</td> <td>9</td> </tr> <tr> <td>Bildung</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td>Sonstiges</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table>  <p data-bbox="468 826 645 842">Insgesamt abgegebene Karten: 153</p> <div data-bbox="459 900 1072 922" style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;">     </div> <p data-bbox="362 954 1151 999">https://www.hamburg.de/contentblob/4152906/6116fe1c0c18a2251a152110ca48cc43/data/download-stadtwerkstatt-ochsenwerder-ii.pdf</p> <p>22.) Am Butterberg sollen Gewerbebetriebe (z.B. Nahversorger) unmittelbar neben Wohnungen bzw. Häusern gebaut werden. Für Familien mit Kindern bestünden hier erhebliche Gefahren, da Kinder durch den Autoverkehr für Anlieferungen sowie von Kundinnen und Kunden massiv gefährdet seien. Dies gälte selbst, wenn es unterschiedliche Zufahrten zum Wohngebiet und zu den Infrastruktureinrichtungen geben sollte. Entgegen § 1 Abs. 6 Ziffer 3 BauGB würden somit die Bedürfnisse von Familien maßgeblich verletzt. Ebenso stelle die Planung einen Verstoß gegen das Trennungsgebot nach §50 BImSchG dar.</p> <p>23.) Die Überlegungen am Butterberg führen zu unkalkulierbaren finanziellen Risiken für die Stadt Hamburg und die Bürgerinnen und</p> </div> <div data-bbox="1167 268 2107 1372"> <p>21.) Für den Raum Ochsenwerder liegen dem Bezirksamt keine Interessensbekundungen von Genossenschaften vor.</p> <p>22.) Im Rahmen der Erschließungsplanung wird darauf geachtet werden, dass keine unzumutbaren Gefahrensituationen für die Anwohner entstehen. Das Trennungsgebot gemäß § 50 BImSchG bezieht sich auf Nutzungen, die aufgrund ihres besonderen Schutzanspruchs nicht unmittelbar an stark verlärmten Bereichen angesiedelt werden dürfen. So darf beispielsweise ein Wohngebiet nicht unmittelbar an ein Gewerbe – oder Industriegebiet grenzen. Im Bebauungsplanverfahren Ochsenwerder 15 wird das Trennungsgebot befolgt werden.</p> <p>23.) Bei der Fläche, die überplant wird, handelt es sich um private Grundstücke. Auch bei den Vorhaben wird es sich um private handeln. Das Bezirksamt hat keine Kompetenz für die Ordnung und Regelung privater Geschäfte.</p> </div>	Bereiche	Zahl	Ortscharakter und Wohnen	37	(Nah-)Versorgung + Infrastruktur	35	Rieges Gasthof / Wohnprojekt	26	Soziales Leben	17	Mobilität und Verkehr	12	Freizeit und Erholung	12	Windenergie	9	Bildung	2	Sonstiges	3
Bereiche	Zahl																				
Ortscharakter und Wohnen	37																				
(Nah-)Versorgung + Infrastruktur	35																				
Rieges Gasthof / Wohnprojekt	26																				
Soziales Leben	17																				
Mobilität und Verkehr	12																				
Freizeit und Erholung	12																				
Windenergie	9																				
Bildung	2																				
Sonstiges	3																				

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>Bürger, die in der Abwägung nicht berücksichtigt wurden. Es gäbe eine Vielzahl von natürlichen und juristischen Personen, die am Butterberg aktiv seien, und hinter denen meist die gleichen Personen stünden, siehe: https://ochsenwerder-butterberg.info/haeuser_und_wohnungen_ochsenwerder_butterberg/ sowie die Suche nach dem Stichwort „Butterberg“ auf der Seite unternehmensregister.de</p> <p>Die Größe, Erfahrung und finanzielle Situation der Vertragspartner am Butterberg sei für die Bürgerinnen und Bürger in Ochsenwerder entscheidend. Von Juni 2021 bis Anfang September 2021 existierte die Firma Butterberg-Ochsenwerder OHG (Quelle: unternehmensregister.de). Sie hätte geplant, einen Nahversorger am Butterberg zu bauen und zu verwalten, hätte jedoch aufgrund ihrer Gründung im Juni 2021 keinerlei Referenzprojekte im Bau und Betrieb von Gewerbeimmobilien vorzuweisen. Eigentümer der Butterberg-Ochsenwerder OHG sei, neben einigen Privatpersonen, wiederum eine andere Firma gewesen, nämlich die Butterberg GmbH & Co. KG. Letztere hätte in ihrer Bilanz Ende 2019 Verluste ausgewiesen. Es sei zu diesem Zeitpunkt kein Eigenkapital mehr vorhanden. Das Handelsregister hätte die Eintragung für die Butterberg-Ochsenwerder OHG am 9. September 2021 gelöscht.</p> <p>Die möglichen Investoren hätten am 2. September 2021 eine weitere Gesellschaft in das Handelsregister eingetragen, die „Butterberg II GmbH & Co.KG“.</p> <p>Insgesamt sei eine Vielzahl von Firmen am Butterberg in Hamburg aktiv. Es sei kaum möglich, den Überblick zu behalten. Die handelnden Personen würden immer wieder ihre Rollen in den einzelnen Firmen verändern. Für die Sicherheit der Versorgung der Bürgerinnen und Bürger in Ochsenwerder sei jedoch eine einfache und verlässliche Struktur und Organisation der Investorinnen und Investoren erforderlich.</p> <p>24.) Da die Verträge der Stadt Hamburg mit Vorhabenträgern meist keine Sicherheitsleistungen beinhalten würden, die von ihrer Höhe sämtliche Kosten des Projekts (Aufwände der Verwaltung, Erschließung, Vertragsstrafen bei nicht rechtzeitiger Fertigstellung etc.) abdeckten, bestünde die Gefahr, dass die Stadt Hamburg auf erheblichen Kosten sitzen bleibe, wenn der Vorhabenträger vor vollständiger Fertigstellung Insolvenz anmelden würde.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Vertrag zur Zusammenarbeit während des Bebauungsplanverfahrens geschlossen, nicht für Verfahren im Anschluss daran. Für anschließende Verfahren wird regelhaft das Privatrecht gelten.</p> <p>24.) In dem Zusammenarbeitsvertrag vom 12. August 2021 hat sich der Projektentwickler verpflichtet, die nicht hoheitlichen Kosten des Bebauungsplanverfahrens zu übernehmen. Falls der Projektentwickler diese Kosten nicht trägt, kann das Bebauungsplanverfahren eingestellt werden.</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>Ebenso würden Verträge mit den Vorhabenträgern keine unbefristeten, unwiderruflichen, selbstschuldnerischen Bürgschaften enthalten, die auch das Privatvermögen der Gesellschafter des Vorhabenträgers umfassten. Diese erheblichen Risiken in Bezug auf den Vorhabenträger (kein Eigenkapital mehr vorhaben) seien ebenfalls nicht im Abwägungsvorgang berücksichtigt worden.</p> <p>25.) Die Abwägung sei weiterhin fehlerhaft, da die Beteiligung der Öffentlichkeit nicht ordnungsgemäß durchgeführt wurde. Der Link innerhalb des Verfahrens „Ochsenwerder 15“ zur Anmeldung im Serviceportal (siehe unten rote Markierung) führt zu einer „Seite nicht gefunden“-Meldung (siehe Screenshot). Somit konnten sich Bürgerinnen und Bürger nicht anmelden und ihre Eingaben einreichen.</p>  <p>https://bauleitplanung.hamburg.de/verfahren/9bb48537-abde-11eb-9657-00505697774f/public/detail</p> <p>https://bauleitplanung.hamburg.de/notfound?currentPage=/verfahren/9bb48537-abde-11eb-9657-00505697774f/public/%27.https://serviceportal.hamburg.de/HamburgGateway.%27</p> <p>Sämtliche Abrufe von in diesem Dokument zitierten Internetseiten erfolgten mit Datum vom 5.12.21, 10.47 Uhr.</p>	<p>25.) Zum Thema „Abwägung“ siehe Antwort zu Ziffer 3 Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sind viele Stellungnahmen über die digitale Plattform „Bauleitplanung Online“ eingegangen, und während des Beteiligungszeitraums sind keine Beschwerden über technische Probleme eingegangen, so dass nicht von einem permanentem technischen Problem auszugehen ist.</p> <p>Darüber hinaus bestanden weitere Einsichtsmöglichkeiten in die Planunterlagen. Im Amtlichen Anzeiger auf Seite 1991 wurde Folgendes bekanntgemacht:</p> <p>Informationen zur Planung werden in der Zeit vom 29. November 2021 bis 10. Dezember 2021 montags bis donnerstags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr sowie freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr an folgenden Orten öffentlich ausgelegt:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Bezirksamt Bergedorf, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Wentorfer Straße 38 a, Raum 004, 21029 Hamburg; – Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen/Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft, Amt für Landesplanung und Stadtentwicklung, Neuenfelder Straße 19, I. Obergeschoss (Eingangsbereich), 21109 Hamburg. <p>(...)</p> <p>Die Planunterlagen können im oben genannten Zeitraum auch im Internet unter Verwendung des kostenlosen Online-Dienstes „Bauleitplanung“ eingesehen werden. Zudem besteht hier die Möglichkeit, Stellungnahmen „online“ abzugeben. Der Online-Dienst kann unter der folgenden Adresse aufgerufen werden: https://bauleitplanung.hamburg.de</p> <p>Gleichzeitig wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur mündlichen Äußerung und Erörterung gegeben. Hierfür stehen die zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
		des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung telefonisch unter 040 / 4 28 91 - 45 22 zur Verfügung, und zwar montags bis freitags von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie montags bis donnerstags von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr.
18. 1027	Das neue Plangebiet belebe mit dem Nahversorger und anderen für den täglichen Bedarf nützlichen Sachen das alternde Ochsenwerder.	Diese Stellungnahme entspricht den Planungszielen.
19. 1034	Am Vogts-Brack und Herren-Brack würden geschützte Tiere leben, z. B. Feldhamster, die die Fläche am Butterberg als Weg benutzen. Daher solle die Fläche nicht zerstört werden.	Vogts-Brack und Herrenbrack sind von den Planungen nicht betroffen. Im Artenschutzfachbetrag erfolgt eine rechtskonforme Prüfung.
20. 1038	Am 9.12.21 stellte Umweltsenator Jens Kerstan zusammen mit Hamburg Wasser den Regenreport für Hamburg vor, siehe Link unten. Die Erkenntnisse seien bei den Plänen für den Butterberg verbindlich zu berücksichtigen. Sämtliche Planungen seien wie folgt zu überarbeiten und erneut in der Stadtwerkstatt zu diskutieren: 1) Reduzierung der versiegelten Fläche um mindestens 30% 2) verbindliche Vorgabe versickerungsfähiger Beläge 3) verbindliche Umsetzung der Komponenten des "Systems Schwammstadt", d.h. Gründächer, wettergesteuerte Ventile etc. Der Vorhabenträger müsse eine Sicherungsleistung erbringen, die erst zurückgezahlt werde, wenn sämtliche Maßnahmen umgesetzt und von einem unabhängigen Experten abgenommen worden seien. Dies betreffe auch Maßnahmen von privaten Bauherren, an die der Vorhabenträger Grundstücke verkauft. hamburgwasser.de/privatkunden/unternehmen/presse/hamburg-wasser-stellt-regenreport-2021-vor-und-praesentiert-hamburgs-erstes-smartes-gruendach	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die genannten Punkte geprüft werden. Sollten diese im Bebauungsplan festgesetzt werden, sind diese verbindlich für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks und werden bei Antragsstellung einer Baugenehmigung geprüft werden. Es werden daher voraussichtlich keine Sicherungsleistungen erforderlich.
21. 1021	Der Entwurf mit dem Supermarkt, dem Spielplatz und den Arztpraxen wird begrüßt. Ebenso die geplante Grünanlage. Wichtig sei es, dass der Supermarkt gut mit dem Fahrrad vom Marschbahndamm aus erreichbar sein könne.	Diese Stellungnahme entspricht den Planungszielen. Eine Anbindung für Radfahrer und Fußgänger an den Marschbahndamm ist Ziel der Planung.
22. 1043	Ein Nah-Versorger und weitere Infrastruktur würden sehr viel Sinn in dem kleinen Stadtteil machen. Für viele Menschen verkürzten sich die Einkaufswege und der Stadtteil gewänne an Lebendigkeit und Attraktivität. Es wird auf einen baldigen Baustart gehofft.	Diese Stellungnahme entspricht den Planungszielen.

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
23. 1032	Der komplette Butterberg müsse autofrei werden. Zum Einkaufen führe man mit Lastenfahrrädern. Für ältere Menschen stelle der Investor einen kostenlosen Shuttle mit e-Autos bereit. Nur so würden sich die anspruchsvollen CO2- und Klimaziele erreichen.	Im Plangebiet werden Stellplätze für Lastenfahräder vorgesehen. Für die Errichtung der baulichen Anlagen werden Vorgaben hinsichtlich klimafreundlicher Bauweise geprüft werden, für die Energieversorgung wird ein Energiekonzept erarbeitet. Die Bereitstellung eines kostenlosen Shuttles mit e-Autos ist ein Verstoß gegen § 11 Absatz 2 des Baugesetzbuchs, da diese vom Vorhabenträger zu erbringende Leistung unangemessen ist, vor allem weil die damit verbundenen Kosten dynamisch sind, mithin unklar ist, welche finanziellen Lasten entstehen, und weil sie andere Antriebstechnologien ausschließt. Ein autofreies Gebiet erfordert an seinem Rande einen großflächigen Parkplatz, ein Parkhaus oder ein Mobilitätszentrum, mithin bauliche Anlagen, die sich nicht in die Ortslage einfügen, darüber hinaus einen dichten Bustakt, der angesichts der verhältnismäßig geringen baulichen Dichte im Landgebiet unrealistisch ist.
24. 1031	Es wird begrüßt, wenn im Ort eine Möglichkeit zum Einkaufen von Lebensmitteln existieren würde, wo man auch schnell zu Fuß oder mit einer kurzen Fahrradstrecke einkaufen könne. Aktuell müsse immer meist mit dem Auto in den Nachbarort nach Fünfhausen oder ansonsten sogar nach Rothenburgsort oder weiter Richtung Osten zum Süderquerweg gefahren werden.	Diese Stellungnahme entspricht den Planungszielen.
25. 1024	Der Stadtteil Ochsenwerder wachse immens. Es sei sehr wichtig, einen Nahversorger zu errichten. Beim Bauverfahren sei bitte auf die Entwässerung und die Schmutzwasserentsorgung besonders zu achten, da bereits jetzt mit dem Baugebiet Avenberg die Haupteinfuhrleitungen in den Ochsenwerder Landscheideweg stark genutzt seien und die Schmutzwasserpumpen des Baugebiet Avenberg des Öfteren ausfallen würden.	Diese Stellungnahme entspricht den Planungszielen. Das Thema Schmutzwasserentsorgung befindet sich bereits mit Hamburg Wasser in Klärung.
26. Per Mail	Hinweis: Die Stellungnahme nimmt Bezug auf die während der öffentlichen Auslegung zur Verfügung gestellte PowerPointPräsentation und kommentiert einzelne Folien. 1.) Stellungnahmen zum Bestand (Folie 5): Auf diesem Bild würde deutlich, dass die Ochsenwerder Landstraße im Bereich des Plangebiets keinen Fußweg aufweise, sondern nur einen Trampelpfad. Dieser sei bei fließendem Verkehr nur unter Lebensgefahr zu benutzen. Zwischen Plangebiet und Straße würde sich nur der Hauptentwässerungsgraben befinden, der bis zur Grabensohle eine Tiefe von 4 Metern misst. Eine Verbreiterung des Gehweges mache nur im gesamten Bereich der Ochsenwerder Landstraße Sinn, damit der „Nahversorger“ auch fußläufig	1.) Eine Verbreiterung des Gehwegs im Bereich des Plangebiets wird in der Planung berücksichtigt. Eine Verbreiterung des Gehwegs außerhalb des Plangebiets wird im weiteren Verfahren geprüft. Der Hinweis, an der Ochsenwerder Landstraße eine Tempo-30-Zone vorzusehen, kann nicht in einem Bebauungsplanverfahren geregelt werden. Vielmehr kann eine Tempo-30-Zone nur durch die Polizei angeordnet werden. Der Hinweis wird an die Verkehrsdirektion weitergegeben. Sofern bei der Planung die Expertise von Anwohnenden erforderlich wird, wird das Bezirksamt Kontakt aufnehmen.

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>zu erreichen sei. Dieses sei baulich aufgrund des angrenzenden Entwässerungsgrabens nicht möglich. Unbedingt solle eine 30 Zone für den Verkehr veranlasst werden. Es wird um einen Termin für eine Ortsbesichtigung mit Fachleuten gebeten.</p> <p>2.) Chronologie des Gebietes Butterberg (Folie 6): Einst eine Flächenstilllegung mit reichhaltiger Flora und Fauna. Selbst seltene Wasserspitzmäuse hätten in den Gräben gelebt. Dann sei auf dem Areal an einem schwarzen Tag Chemie gespritzt und alles Leben vernichtet worden. Als Folge sei über Jahre Mais angebaut worden. In den letzten paar Jahren glücklicherweise nicht mehr und die Natur hätte sich einen guten Teil zurückerobert. Die Wiese diene nun wieder Störchen, Rehen, Insekten, Fledermäusen, Feldhasen und vielen anderen Tieren als Speisekammer und Lebensraum und beschere dem Landwirt als Eigentümer mindestens 3 Grasschnitte pro Jahr. Das solle nun - ohne Not – nur, um die Bequemlichkeit einiger weniger zu befriedigen, zubetoniert werden. Man sollte meinen, dass inzwischen auch der Letzte gemerkt haben müsste, dass dieses so nicht weiter gemacht werden dürfe. Es wird um einen Termin für eine Ortsbesichtigung mit Fachleuten gebeten.</p> <p>3.) Folie 7: Zum Erreichen des Nahversorgers ohne Auto würden sich dann Fußgänger, Spaziergänger „Gassi-Geher“ spielende Kinder, Skater, Radfahrer, Rennradfahrer, und Radrennfahrer den Marschenbahndamm teilen müssen. Das funktioniere bei gutem Wetter auch ohne zusätzliches Wohngebiet schon jetzt nicht. Pöbeleien und Anfeindungen von Rennradfahrern hätten viele Anwohner schon erlebt. Wie soll das Problem nachhaltig gelöst werden?</p> <p>4.) Folie 8: Das Biotop auf der rechten Seite sei seit Jahrzehnten der Geburtsort und das Rückzugsgebiet von Rehen. Biotope und Feldhecken entlang des Marschenbahndammes seien gemäß § 14 des HmbBNatSchG gesetzlich geschützt. Diese gälte es unbedingt zu erhalten. Eine beabsichtigte Aufschüttung des Geländes auf ca. Straßenniveau dürfe somit nicht realisiert werden. Die Planung würde den Erhalt</p>	<p>2.) Der Hamburger Senat hat mit dem „Vertrag für Hamburgs Wohnen“ und dem „Bündnis für das Wohnen“ Vorgaben erteilt, nach denen in Hamburg jährlich 10.000 Wohnungen genehmigt werden sollen. Das Bebauungsplanverfahren soll einen Beitrag dazu leisten. Zugleich soll die wohnstandortnahe Versorgung der Bevölkerung hergestellt werden, so dass eine Reihe von umweltschädlichen Fahrten entfallen oder verkürzt werden können. Eingriffe in Natur und Landschaft werden bewertet und sollen nach Abwägung ausgeglichen werden.</p> <p>3.) Ein Bebauungsplanverfahren kann nicht regeln, wie sich verschiedene Verkehrsteilnehmende im Verkehr verhalten. Für jeden Nutzenden gilt gemäß Straßenverkehrsordnung das Gebot der Rücksichtnahme, besonders wenn die Platzverhältnisse beengt sind.</p> <p>4.) Im weiteren Verfahren wird geprüft, inwieweit der Gehölzbestand parallel zum Marschbahndamm erhalten werden kann. Eingriffe in Natur und Landschaft werden bewertet und sollen nach Abwägung ausgeglichen werden. Eine Aufschüttung des Geländes wird sich nicht vermeiden lassen, da für die Bebauung ein verhältnismäßig ebener Untergrund geschaffen werden muss. Es kann aber davon ausgegangen werden, dass das Gelände nur so hoch angeschüttet wird,</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>erkennbar nicht in vollem Umfang vorsehen. Es wird um Verdeutlichung gebeten, wie dieses Biotop erhalten werden soll.</p> <p>5.) Stellungnahme zur Stadtwerkstatt (Folie 9) Die Stadtwerkstatt hätte unter dem Motto „Unser Dorf erhalten“ begonnen. Auf Treiben einiger weniger sei daraus eine bauliche Planung geworden, mit dem Ziel einen Nahversorger zu platzieren. Lange nicht alle Bürger würden die Supermarktnähe als Lebensqualität empfinden; zumal Nahversorgung durch diverse Hofläden möglich sei. Vielmehr wäre mehr und mehr der Eindruck entstanden, einen Investor glücklich machen zu wollen. Es wird gefragt, wie viele Bürger dem Bauvorhaben konkret zugestimmt hätten.</p> <p>6.) Folie 10 Die Fläche Butterberg wurde bis 2015 als langfristige Planfläche der Kategorie C geführt. Es wird gefragt, wie es sein könne, dass die Grenzen der bis dahin als Landschaftsschutzgebiet geführten Fläche verschoben wurden und diese plötzlich als Kategorie A geführt würde? Es wird hinterfragt, ob diese Vorgehensweise noch zur aktuellen Klimasituation passe.</p> <p>7.) Folie 11 Auch hier stelle sich die dringende Frage der Nachhaltigkeit! Grüne Wiesen zuzubetonieren sei kein Beitrag zum Klima und</p>	<p>wie es aus Sicht der Leitungsträger und des Straßenbaus erforderlich ist; schon aus Kostengründen.</p> <p>5.) Der Stadtwerkstattprozess erstreckte sich insgesamt über 5 Stadtwerkstätten, von denen die erste und letzte in einem öffentlichen Rahmen ohne „Teilnahmebeschränkungen“ stattfanden. Im Rahmen der ersten Stadtwerkstatt wurde die Vereinbarung getroffen, dass die eigentliche Arbeit des Stadtwerkstatt-Prozesses in kleineren Runden stattfindet, die entsprechend arbeitsfähig sein sollten. In diesen Runden wurde die Konzeptentwicklung umfangreich abgestimmt und kamen die beteiligten Interessenvertreter ohne Einschränkungen zu Wort. Dort herrschte ein breiter Konsens, dass Ochsenwerder Entwicklungsmöglichkeiten zugestanden werden sollten, die sich entsprechend in dem Gesamtkonzept niedergeschlagen haben. Dort war deutlich der Wille zu spüren, dass eine spürbare Bauflächenentwicklung gewollt ist, die u.a. dazu führen sollte, dass Einwohnerzuwächse entstehen, die entsprechende Versorgungseinrichtungen begründen bzw. erst möglich machen. Die Fläche „Butterberg“ wurde daher in die höchste Priorität der zu entwickelnden Flächen eingeordnet. Dieses Ergebnis wurde in die große öffentliche Runde am 11.04.2014 hineingetragen. Dort wurde offen diskutiert, und alle Bürger hatten die Möglichkeit, sich dazu zu äußern. Grundsätzliche Bedenken gegen diese Entwicklungsvorstellungen wurden nicht geäußert. Die Befürworter waren eindeutig in der Mehrzahl; eine Zählung wurde nicht durchgeführt.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren Ochsenwerder 15 wird geprüft, ob die Ziele für die Fläche „Butterberg“ weiterhin verfolgt werden sollen oder ob auf eine Bebauung verzichtet werden soll. Hierbei haben die Wohnraumversorgung und die wohnstandortnahe Versorgung der Bevölkerung ein hohes Gewicht.</p> <p>6.) und 7.) Im Rahmen der Stadtwerkstatt Ochsenwerder wurden für die Ansiedlung eines Nahversorgers die beiden Flächen „Kirchendeich“ (bevorzugter Standort) und „Butterberg“ (alternativer Standort) vorgeschlagen. Die Fläche „Kirchendeich“ steht jedoch für eine Entwicklung nicht zur Verfügung. Für die Fläche Butterberg bestand Veräußerungsinteresse seitens des Eigentümers sowie ein konkretes Investitionsinteresse für einen Nahversorger und für die Schaffung von Wohnraum. Aus diesem Grund hat der Stadtentwicklungsausschuss in seiner Sitzung am 2. September 2015 beschlossen, dass die bisher als Langfristpotenzial festgelegte Fläche Butterberg in die Kategorie A eingestuft wird (siehe Drucksache 20-0233.2).</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>Artenschutz. Eine künstliche Parkanlage zu schaffen sei kein Ersatz, habe bestenfalls Alibifunktion.</p> <p>8.) Stellungnahmen zum Plangebiet (Folie 12) Nur auf einem kleinen Abschnitt gegenüber dem Plangebiet befände sich Gewerbe. Der weitaus größere Teil sei Wohngebiet. Demzufolge sei der letzte Satz (Ergänzung Verfasserin: An der Ochsenwerder Landstraße, gegenüber dem Plangebiet, befindet sich Gewerbe) falsch. Wie sei Blendschutz der Anwohner durch beleuchtete Reklameschilder des Nahversorgers für die Anlieger gegenüber des Plangebietes vorgesehen? Wie beeinflusse das die weitere Vorgehensweise?</p> <p>9.) Stellungnahmen zur Planung (Folie 13) Ärztliche Versorgung sei mit zwei Allgemeinmedizinerinnen und einem Zahnarzt bereits vorhanden. Die Apotheke in Fünfhausen liefere aus. Zwei Kitas seien ebenfalls vorhanden. Für eine weitere solle eine Bedarfsermittlung erfolgen. Diese Planung zeige eindeutig eine fehlende IST-Planung für ein Quartier. Anhand der Ziele ließe sich ableiten, dass keine quantitative Erhebung erfolgt sei. Es wird gefragt, wie die Annahme einer neuen Kita anhand welcher Kriterien zu begründen sei. Das A.B Gebiet (Ergänzung Verfasserin: Abelke-Bleken-Ring) am Avenberg mit über 300 Familieneinheiten bediene die 2 Kitas (mit ca. 200 Plätzen), dieses sei in der Bevölkerungsentwicklung in 5 Jahren nicht mehr gegeben. Eine neue Kita würde implizieren, dass eine hohe Mieterfluktuation vorliege. Dieser Aspekt sei bei Eigentum nicht gegeben. Darüber hinaus sei in Ochsenwerder für 1-4 jährige 1 Spielplatz fußläufig zu erreichen. Für Kinder ab 6-14 Jahren sei nichts eingeplant und vorhanden: Es wird gefragt, warum die Planung nicht in die Zukunft ginge. Darlegung einer Planung unter Berücksichtigung von „wachsenden“ Kindern! Wo sei das in den Plänen berücksichtigt worden?</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden auch die Vorstellungen und rechtlichen Vorgaben zum Klimaschutz, zum Artenschutz und den erforderlichen Grünanlagen geprüft bzw. berücksichtigt werden.</p> <p>8.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Das Thema „beleuchtete Reklameschilder“ bzw. Außenbeleuchtung und Werbung im Allgemeinen wird im weiteren Verfahren geklärt werden. Darüber hinaus gibt es auch auf Ebene der Baugenehmigungsverfahren rechtliche Vorgaben für die Verwendung von Leuchtmitteln im Außenbereich von Gebäuden. Der überwiegende Teil des geplanten Nahversorgers befindet sich gegenüber dem westlich der Ochsenwerder Landstraße gelegenen Brack. Vor dem Nahversorger ist eine Stellplatzanlage vorgesehen. Der Nahversorger befindet sich daher ca. 25m entfernt von den westlich der Ochsenwerder Landstraße befindlichen (Wohn-)Gebäude Hausnummern 33, 33a, 33b, 35. Die Gebäude sind also nicht unmittelbar einer Beleuchtung durch eventuelle Reklameschilder ausgesetzt.</p> <p>9.) Die Hinweise zu den Bedarfen werden im weiteren Verfahren geprüft. Kindertagesstätte: Siehe Antwort zur Stellungnahme Nummer 4 Ziffer 7.</p> <p>Spielplatz: Der Wunsch nach einem Spielplatz für 6 bis 14-Jährige wird im weiteren Verfahren geprüft werden.</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>10.) Stellungnahmen zum Funktionsplan (Folie 14) Die Erhaltung des Biotops südöstlich des Plangebietes sei durch zwei- bis dreigeschossigen Bauten nicht berücksichtigt. Siehe hierzu Folie 11: Es wird um einen Termin für eine Ortsbesichtigung mit Fachleuten gebeten.</p> <p>11.) Stellungnahmen zum Landschaftsprogramm (Folie 18) Der Freiraumverbund „Grüner Ring“ sei eine Schnapsidee, setze er denn voraus, dass Eigentümer ihr Land zu diesem Zweck verkaufen bzw. zur Verfügung stellen würden. Dem Einwander sei nach vielen Gesprächen kein Eigentümer bekannt, der diesem Vorhaben zustimmen würde. Diese Planung schein fiktiv und am „grünen Tisch“ entwickelt worden. Hier fehlten die Grundlagen und die Darlegung der qualitativen Erhebung. Es wird um Vorlegen der Befragungsergebnisse gebeten.</p> <p>12.) Stellungnahmen zur Bebauungsplanskizze (Folie 21) - Es wird gefragt, wie und durch wen Baumpflege und die Pflege des Entwässerungsgrabens entlang dem Schwersweg sichergestellt würde. Der Entwässerungsgraben müsse regelmäßig ausgebaggert werden. Der Aushub würde bislang am Rand der Planfläche ausgebracht. Wie solle das in Zukunft geschehen? Die Planung sähe Parkplätze gegenüber des Schwerswegs vor. Es wird gefragt, ob Lärm und Blendschutz durch PKW-Scheinwerfer in der dunklen Jahreszeit durch eine entsprechende Schutzwand berücksichtigt und geplant worden sei.</p>	<p>10.) Aus der Stellungnahme geht nicht eindeutig hervor, welches Biotop gemeint ist. Der Erhalt des vorhandenen Gehölzbestands parallel zum Marschbahndamm soll im weiteren Verfahren geprüft werden (vgl. Abwägung zu Ziffer 4). In der auf der Folie 16 gezeigten Karte mit den aktuellen Nutzungen ist eine Fläche mit der Bezeichnung „Sträucher / Bäume“ dargestellt. Auch hier wird im weiteren Verfahren geprüft, inwieweit diese erhalten werden kann. Die geplante Bebauung hält einen ausreichenden Abstand zum Vogts-Brack ein. Zwischen Vogts-Brack und Bebauung liegen der Spadenländer Sammelgraben inkl. Uferbereich sowie eine neue Parkanlage. In einem Bebauungsplanverfahren werden die durch die Planung verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft durch Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen. Ortsbesichtigung: Siehe Antwort zu Stellungnahme Ziffer 1</p> <p>11.) Analog zum Flächennutzungsplan, in dem in den Grundzügen die aus einem städtebaulichen Entwicklungsgedanken heraus beabsichtigte Art der Bodennutzung dargestellt ist, wird im Landschaftsprogramm die Art der Bodennutzung aus landschaftsplanerischer Sicht dargestellt. Der Freiraumverbund „Grüner Ring“ beinhaltet die Idee, vorhandene und zusammenhängende Grünflächen in ihrem Zusammenhalt langfristig zu sichern und somit durch ihren Erhalt einen Beitrag zu den Themen Natur- und Klimaschutz zu leisten. Bei diesen Darstellungen handelt es sich um langfristige Planungen, deren Ziel nicht die sofortige Umsetzung beinhaltet. Beispielsweise soll infolge des Bebauungsplanverfahrens Ochsenwerder 15 ein Teilstück des Grünen Rings im Süden des Plangebiets entwickelt werden.</p> <p>12.) Entwässerungsgraben am Schwersweg: Im weiteren Bebauungsplanverfahren wird die Unterhaltung des Grabens berücksichtigt. Baumpflege: Die Zuständigkeit für die Pflege der Bäume liegt grundsätzlich bei den jeweiligen Grundeigentümern. Parkplätze gegenüber dem Schwersweg: Für durch die Planung entstehende Lichtemissionen müssen bei Überschreitung gesetzlicher oder anders vorgegebener Richtwerte Maßnahmen zum Schutz der Betroffenen getroffen werden.</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>13.) Folie 22: Eine Anbindung der Planstraße an den Schwersweg scheidet aus, da es sich um einen unbefestigten Weg und überdies um einen Privatweg handeln würde.</p> <p>14.) Folie 23: Auf Folie 32 sei diese Fläche (Ergänzung Verfasserin: Flurstück 631) als mögliche Ausgleichsfläche beschrieben worden. Es wird gefragt, ob diese Fläche auch als Ausgleichsfläche ausgewiesen würde, wenn sie weiterhin landwirtschaftlich genutzt würde und ob das Vorhaben auch mit den Eigentümern klar definiert worden sei.</p> <p>15.) Stellungnahmen zu den Auswirkungen des Vorhabens (Folie 28): Im Falle einer Anhebung des Plangebiets entstünde zwischen Marschenbahndamm und Planfläche ein Graben. Zum Thema Fußweg Ochsenwerder Landstraße bitte Folie 7 beachten. Der Marschenbahndamm solle zwischen Fußgängern und Radfahrern eine Trennung erfahren. Bitte Folie 9 beachten.</p> <p>16. Stellungnahmen zu den Untersuchungen (Folie 29) Zum Thema Entwässerungskonzept: Alle Flächen zwischen Ochsenwerder Landstraße und Tatenberger Deich bzw. Norderdeich würden entlang dem Schwersweg und dem Plangebiet entwässert werden. Alle Flächen zwischen Ochsenwerder Landstraße, Elversweg, Hower Hauptdeich und Fasanengrund würden entlang des Plangebiets über den Spadenländer Sammelgraben entwässert werden. Durch Versiegelung der Fläche könne nur noch wenig Wasser versickern. Bei Starkregen drohe eine Überlastung des Entwässerungssystems. Es wird um einen Termin für eine Ortsbesichtigung mit Fachleuten gebeten, um die Gegebenheiten vor Ort zu besichtigen und Lösungen zu besprechen!</p> <p>17.) Folie 30: Untenstehende Karte zeige vereinfacht den Regenwassereintrag ins Entwässerungssystem; es handele sich um jenes Wasser, welches nicht im Erdreich versickert. Eine Versiegelung der Planfläche beeinflusse dieses System erheblich. Wie solle diese Tatsache bei zunehmenden Starkregenereignissen berücksichtigt werden?</p>	<p>13.) Die Planung sieht keine Straßenverbindung zwischen Plangebiet und Schwersweg vor.</p> <p>14.) Zurzeit ist davon auszugehen, dass die Fläche nicht mehr landwirtschaftlich genutzt wird. Einzelheiten werden abzustimmen sein. Das Ausgleichsflächenkonzept wird noch erarbeitet. Anschließend kann die Frage beantwortet werden.</p> <p>15.) Graben: Näheres wird im Bebauungsplanverfahren geprüft. Gehweg: siehe Antwort zu Ziffer 1 Nutzende des Marschbahndamm: siehe Antwort zu Ziffer 3</p> <p>16.) und 17.) Das Thema Entwässerung wird im weiteren Bebauungsplanverfahren behandelt. Das Bezirksamt wird Sorge tragen, dass sich die Entwässerungssituation nicht verschlechtert. Sofern bei der Planung die Expertise von Anwohnenden erforderlich wird, wird das Bezirksamt Kontakt aufnehmen.</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	 <p>18.) Weiter stelle sich die Frage, ob die vorhandene Drucksiedelanlage in der Ochsenwerder Landstraße im Stande sei, die dann anfallenden Mehrmengen von Abwässern sicher abzuführen? Es wird auch hierzu um Klärung gebeten.</p> <p>19.) Stellungnahmen zur alternativen Vorstellungen für die Nutzung der Fläche (Folie 31): Vor dem Hintergrund der auf Folie 7 beschriebenen Gehwegsituation und der auf den Folien 9, 30 und 31 beschriebenen Entwässerungssituation eigne sich diese Potentialfläche nicht zur Bebauung. Da auf Nachfrage nahezu alle Bürger einräumten, mit dem Auto zum Einkaufen zu fahren, eigne sich die Fläche am Brennerhof erheblich besser. Dort würden sich schnellstmöglich Supermärkte ansiedeln wollen. In der Hauptzufahrt ins Landgebiet am Brennerhof könnten sich alle, einschließlich der Tagestouristen und Camper, bestens versorgen. Für Bürger ohne Kfz oder Fahrrad seien Busverbindungen dorthin und zum EDEKA Markt in</p>	<p>18.) Siehe Antwort zu Stellungnahme 25.</p> <p>19.) Der Bevölkerung in Ochsenwerder wurde durch die Stadtwerkstatt die Möglichkeit gegeben, sich in den Gesamtprozess einer Konzeptentwicklung einzubringen. Diese Möglichkeit wurde deutlich umfassender als in vergleichbaren Prozessen in anderen Bereichen der Stadt genutzt. Nach damaligen Schätzungen haben an den beiden öffentlichen Veranstaltungen bis zu 10% der Anwohner:innen aus Ochsenwerder teilgenommen. Dies gilt im Vergleich zu anderen Stadtwerkstätten als ein deutlich überdurchschnittlicher Wert. Eine Entwicklung der Fläche Butterberg wurde in der Stadtwerkstatt positiv gesehen, da diese insbesondere die Möglichkeit eröffnen würde, Defizite in der Nahversorgung zu beseitigen. Es wurden seinerzeit keine wahrnehmbaren Widerstände gegen dieses</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>Fünfhäuser bereits ausreichend vorhanden. Die Fahrzeiten seien zumutbar. Weiterhin wird die Frage gestellt, welche Auswirkungen die Standorte am Brennerhof auf die Planung am Butterberg haben.</p> <p>20.) Stellungnahme zu vorangegangenen Eingaben (Folie 47): In den Jahren 2018 und 2020 seien schriftliche Eingaben von drei anderen Bürgern erfolgt. Die Eingaben seien mit einem Schreiben vom 27.2.2020 zwar beantwortet, jedoch sei dieses von Herrn Dornquast nicht mehr unterschrieben worden. Dieses sei von seiner Nachfolgerin noch zu tun, um die Bearbeitung und Nachverfolgung der gestellten Fragen sicher zu stellen und zu dokumentieren.</p>	<p>Vorhaben formuliert. Auf Grundlage des Ergebnisses der Stadtwerkstatt hat die Politik der Einleitung des Bebauungsplanverfahrens zugestimmt. Daher besteht aus Sicht des Bezirksamts und der Politik kein Erfordernis, die Planungen am Butterberg zu verwerfen. Zu den Themen Gehweg- und Entwässerungssituation: siehe Antworten zu den Stellungnahmen zu Ziffer 1 sowie zu den Ziffern 16 und 17. Der Standort Brennerhof stellt für Ochsenwerder keine wohnstandortnahe Versorgung sicher, da die Bevölkerung auf einen PKW oder den ÖPNV angewiesen ist.</p> <p>20.) Diese Stellungnahme wurde bereits mit Schreiben vom 3.02.2022 an die drei Petenten bearbeitet.</p>
27. Per Rechtsbeistand	<p>1.) Der Einwander sei für die Ausübung eines ihm zustehenden Überfahrtsrechtes über den Marschbahndamm zu Erreichung seiner östlich davon bewirtschafteten Flächen weiterhin auf eine verkehrliche Anbindung parallel zum Schwersweg angewiesen. Benötigt würde ein Wirtschaftsweg bis zur Ochsenwerder Landstraße mit einer Breite von mindestens 4,0 m, der auch mit schwerem landwirtschaftlichen Gerät befahrbar sein müsse. Dieses sei im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>2.) Sollte aufgrund der auszugleichenden Eingriffe in Natur und Landschaft beabsichtigt sein, Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen vorzunehmen, die bewirtschaftet werden, wird gebeten, zu einem möglichst frühen Zeitpunkt Kontakt aufzunehmen.</p>	<p>1.) Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</p> <p>2.) Der Stellungnahme wurde schon gefolgt. Der Vorhabenträger ist bereits im Gespräch mit dem Eigentümer der potentiellen Ausgleichsfläche.</p>
28.	<p>1.) Der Fußweg an der Ochsenwerder Landstraße sei so schmal, dass jetzt schon Kinderwagen und Fahrradanhängern das Fahren dort fast unmöglich sei. Ausreichend Platz für einen vernünftigen Bürgersteig würde nicht gesehen, da an der einen Seite ein sehr tiefer Graben vorhanden ist. In Richtung Entwässerungsgraben sei keine Verbreiterung möglich. Die Böschung des Grabens sei so steil, dass ein Kind dort nicht hinunterfallen sollte.</p>	<p>1.) siehe Antwort zu Stellungnahme 26 Ziffer 1</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>2.) Die Wasserqualität im Vogts-Brack hätte sich während des Anbaus von Mais auf dem Butterberg deutlich verschlechtert. Bis 2009 hätte man im Brack noch schwimmen können; das sei jetzt nicht mehr möglich. Es wird die Sorge über den Zustand der Meere geäußert, aber die Seen in unserer Umgebung würden offensichtlich überhaupt nicht interessieren. Es wird gefragt, ob mit der Bebauung des Butterberges eine weitere Gewässerverschlechterung in Kauf genommen würde. Es wird gefragt, wer die Wasserqualität überwachen würde. Ein Nachbarbrack sei bereits umgekippt gewesen und hätte vollends ausgepumpt werden müssen!</p> <p>3.) Flora und Fauna würden in der Brackkette durch die Bebauung erheblich gestört. Auf dem Grundstück der Einwanderin (Flurstück 1386) gäbe es z.B. eine größere Fledermauspopulation in alten Weiden und sogar Eisvögel. Was würde der NABU dazu sagen, wenn kurz hinter dem Brack bald mehrstöckige Häuser und asphaltierte Wege stehen würden?</p> <p>4.) Im Bereich des Vogts-Bracks gäbe es Nutrias, die den Butterberg und die Umgebung bevölkern würden. Es wird gefragt, wer sich zukünftig auf dem überplanten Gelände um die mögliche Eindämmung der Nutria, die keine natürlichen Feinde haben, kümmern würde.</p> <p>5.) Im Bereich des Flurstücks 2680 und auf einigen Nachbargrundstücken gäbe es nach Aussage des Kampfmittelräumdienstes einige Blindgänger, die noch nicht geborgen seien. Die Einwanderin hat Karten zu ihren Flurstücken anfertigen lassen. Nach Aussage des</p>	<p>2.) Die mögliche Verschlechterung der Wasserqualität von 2009 bis heute ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Durch die Festsetzung einer Grünanlage, in der keine Pestizide oder Dünger ausgebracht werden dürfen, wird durch das Verfahren im Vergleich zur landwirtschaftlichen Nutzung ein Schutzpuffer eingerichtet. Mit dem Regenwasser aus dem geplanten Siedlungsbereich ist fach- und rechtskonform umzugehen.</p> <p>3.) Die Auswirkungen auf Flora und Fauna werden im Bebauungsplanverfahren im Rahmen von Gutachten (Biotoptypenkartierung, Artenschutzfachbeitrag, landschaftsplanerischer Fachbeitrag) untersucht, im Umweltbericht zusammengefasst und erforderliche Maßnahmen für den Artenschutz sowie eine Minderung bzw. den Ausgleich von Eingriffen festgesetzt. Für den Artenschutzfachbeitrag wurde eine Potenzialanalyse für Fledermäuse durchgeführt und das Plangebiet vor Ort 2020 auf Lebensraumstrukturen und Quartierspotenziale überprüft. Gemäß AFB gehen keine Fledermausquartiere oder Nahrungsflächen mittlerer bis hoher Bedeutung verloren, die größeren Bäume sollen ohnehin erhalten bleiben. Zum Schutz indirekter Beeinträchtigungen werden aber bspw. die Lichtemissionen durch Festsetzungen weitmöglich reduziert.</p> <p>Bzgl. des Eisvogels siehe Antwort zu Stellungnahme Nummer 2, Ziffer 13.</p> <p>4.) Auf Grund des zahlreichen Vorkommens von Nutria u.a. in Bergedorf hat die zuständige Fachbehörde Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft (BUKEA) eine Internetseite eingerichtet, auf der Nutria-Vorkommen gemeldet werden können. Auf dieser Seite wird auch ein Ansprechpartner genannt: Nutrias in Hamburg - hamburg.de Im Übrigen handelt es um kein Thema, das im Bebauungsplanverfahren gelöst werden kann.</p> <p>5.) Das Thema Kampfmittel wird im weiteren Bebauungsplanverfahren geprüft werden. In der Regel werden vor Bauarbeiten Erkundungen durchgeführt.</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>Kampfmittelräumdienstes sei es sehr wahrscheinlich, dass auch im Vogts-Brack oder in der Nähe weitere Bomben abgeworfen wurden. Es wird gefragt, wie die mögliche Belastung mit Kampfmitteln im Brack überprüft würde, um zu verhindern, dass es bei Arbeiten im Boden auf dem Butterberg zu Erschütterungen käme. Es wird um Auskunft gebeten, da die Einwenderin zurzeit mit der möglichen Sondierung der potentiellen Blindgänger auf ihrem Grundstück beschäftigt sei. Nach Aussage des Kampfmittelräumdienstes seien die nicht abgeworfenen Bomben in der Nähe von Bahnstrecken abgeworfen worden. Hinter dem Butterberg liege der alte Bahndamm.</p> <p>6.) Im „Brack-Gürtel“ würden u.a. diverse Rehfamilien leben, deren Lebensbereich durch die Bebauung gestört würde. Sie würden sich schon jetzt in Hecken am Bahndamm und auf bewachsenen Felder flüchten.</p> <p>7.) Es gäbe schon jetzt erhebliche „Verkehrsprobleme“ auf dem Bahndamm hinter dem Butterberg (das Miteinander von Rennrädern, Fußgängern und Hundehaltern funktioniere gar nicht). Diese Strecke als Ersatz zum fehlenden Fußweg an der Landstraße zu sehen sei zynisch. Das Problem sei der Behörde, die sich um die Fahrradmobilität kümmert, bekannt. Eine Lösung hätte man bisher nicht.</p> <p>8.) Nach Kenntnis der Einwenderin würde der „Brack-Gürtel“ schon immer / lange als auenähnliche Landschaft gelten. Es wird gefragt, wie der Schutz des Biotops gewährleistet werden könne, wenn nebenan großflächig gebaut würde.</p> <p>9.) Zum Zeitpunkt des ersten Termins der „Stadtwerkstatt Ochsenwerder“ hätte keiner in Ochsenwerder wissen können, wie Neubaugebiete naturnah ohne Rücksicht auf die Umgebung geplant</p>	<p>6.) Rehe gehören nicht zu den besonders oder streng geschützten Arten und sind in Deutschland nicht gefährdet. Es sind in der Umgebung ausreichend Ausweichquartiere vorhanden.</p> <p>7.) siehe Antwort zu Stellungnahme 26,Ziffer 3 (Marschbahndamm) und 1 (Gehweg).</p> <p>8.) Die Ochsenwerder Brackkette soll durch die Bebauung nicht erheblich beeinflusst werden. Gem. § 30 Abs. 2 Nr. 1 BNatSchG handelt es sich bei Bracks um gesetzlich geschützte Biotope, deren Zerstörung oder erhebliche Beeinträchtigung verboten ist. Dies ist im Bebauungsplanverfahren zu beachten und bspw. das Entwässerungskonzept entsprechend zu planen. Langfristig sollen die naturräumlichen Strukturen der Bracks geschützt und gleichzeitig behutsam zur naturverträglichen Naherholung genutzt werden können. Die Ziele der übergeordneten Planungsinstrumente Landschaftsprogramm (u.a. 2. Grüner Ring, Milieu naturnahe Landschaft), Fachkarte Grün Vernetzen (potenzielle Wegeverbindungen) und der Karte Arten- und Biotopschutz (u.a. Biotopverbund) sollen dabei miteinander und mit den in der Stadtwerkstatt erarbeiteten Zielsetzungen vereinbart werden.</p> <p>9.) Die Bei dem Plangebiet handelt es sich weit überwiegend um eine landwirtschaftliche Fläche. Sofern wertvolle Lebensräume von Tieren und Pflanzen von der Planung betroffen sind und nicht erhalten werden können, sollen sie ausgeglichen werden.</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>werden könnten. Inzwischen wisse man, dass die Gier der Investoren eine milieuschützende Bebauung nicht möglich mache.</p> <p>10.) Versprochene Naturfenster (siehe Avenberg) seien nur Alibi-Veranstaltungen, die Kleinstgrundstücke würden mit Steinen zugestrichelt, selbst Bäume würden eingezäunt. Die Perfektion an Versiegelung sei bei einem Spaziergang durch den Abelke-Bleeken-Ring in Ochsenwerder zu sehen. Wollen / Sollen die gleichen Fehler noch einmal gemacht werden? Hier könne schlechte Städteplanung gesehen werden, die die Landschaft nicht berücksichtigen würde.</p>	<p>Soweit solche Lebensräume außerhalb des Gebiets liegen und vom Bauvorhaben beeinflusst werden, sollen sie vor Beeinträchtigungen geschützt werden. Näheres wird im Bebauungsplanverfahren geprüft.</p> <p>Die flächenhafte Bebauung unterscheidet sich zwar von Teilen Ochsenwerders, die sich entlang von historischen Straßen entwickelt haben, dennoch ist das städtebauliche Konzept zum einen geprägt durch städtebauliche Erfordernisse. Zu nennen sind z.B. eine sozialgerechte Bodennutzung, die durch verdichtete Formen von Wohnungsbau erreicht wird, des Weiteren die wohnstandortnahe Versorgung der Bevölkerung. Zum anderen sollen sich im städtebaulichen Konzept Elemente aus der Umgebung wiederfinden, z.B. regelhaft ein- und zweigeschossige Bauweisen; für die Gestaltung soll außerdem ein Gestaltungsleitfaden erarbeitet werden. Darüber hinaus soll die Ortslage weiterentwickelt werden, z.B. durch eine öffentliche Parkanlage mit straßenunabhängiger Wegeverbindung zum Marschbahndamm – eine Maßnahme, die insbesondere allen Bewohnern von Ochsenwerder zu Gute kommen kann.</p> <p>10.) Die Landschaftskorridore übertragen ein für die Vier- und Marschlande prägendes Element auf den Ortskern und sind weitestgehend von Wiesen bzw. Pflanzen geprägte Freiräume, die ein großzügigeres und ländlicheres Erscheinungsbild erzeugen als in anderen neuen Wohngebieten. Sie verlängern die Weite des angrenzenden Außenbereichs in die Ortslage.</p> <p>Im Bebauungsplan regelt die zulässige Grundflächenzahl den Anteil der überbaubaren Fläche bezogen auf die Grundstücksfläche. Zusätzlich regelt die Hamburger Bauordnung die gärtnerische Gestaltung der Vorgärten. Am Abelke-Bleeken-Ring schöpft die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,3 nicht das Maß aus, das in Wohngebieten maximal zulässig wäre. Das Maß wird für eine Bebauung im ländlichen Ortskern für vertretbar erachtet. Die Mindestgröße für Baugrundstücke von Einzelhäusern beträgt 600 m², von Doppelhaushälften 400 m². Es handelt sich damit nicht um Kleinstgrundstücke. Auf den Grundstücksflächen, die ausschließlich dem Wohnen dienen, sind Fahr- und Gehwege sowie Stellplätze in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau herzustellen. Für die Fläche „Butterberg“ soll für die Wohngrundstücke ebenfalls eine Dichte festgesetzt werden, die geringer ist als die Orientierungswerte der Baunutzungsverordnung zulassen würden, sowie eine wasser- und luftdurchlässiger Aufbau von Fahr- und Gehwegen.</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>11.) Die Fläche Butterberg sei aus der Kategorie C ganz schnell in die Kategorie A befördert worden. Es wird nach den Gründen und danach gefragt, wer diese Fläche befördert hätte.</p> <p>12.) Es wird gefragt, wer sich eine Parkanlage in Ochsenwerder ausdenke. Statt eine künstliche Parkanlage zu planen, solle man lieber Grünflächen erhalten. Damit sei der Natur mehr gedient. Die Leute aus der Stadt kämen nach Ochsenwerder nicht wegen künstlicher Parkflächen, sondern wegen der Natur!</p> <p>13.) An der Ochsenwerder Landstraße gegenüber vom Plangebiet gäbe es tatsächlich zwei Gewerbebetriebe, diese würden aber hinter einem Wohnhaus liegen und nicht auf dem Präsentierteller, wie man es auf dem Butterberg plant.</p> <p>14.) Es sei unklar, wo an der Ochsenwerder Landstraße Bäume gepflanzt werden können. Die Einwenderin hätte es als Pächterin am Vogts-Brack versucht, nicht immer erfolgreich. (...)</p> <p>15.) Es wird gefragt, warum der Fußgängerweg (<i>Ergänzung Bezirksamt: Gemeint ist vermutlich der Schauweg am Spadenländer Sammelgraben</i>) an dem Entwässerungsgraben nicht in die Planung einbezogen worden sei, um einen Fußweg von der Landstraße zum Bahndamm zu haben. Ein solcher Weg sei die einzige Möglichkeit, noch eine Verbindung von Elbe zu Elbe zu gestalten. Wer diesen Weg verhindere, verbaue für die Zukunft eine solche Möglichkeit. (...).</p> <p>16.) Der geplante „grüne Ring“ sei die Idee eines Schreibtischtäters, der die Gegebenheiten vor Ort nicht kenne. Wer habe mit den entsprechenden Eigentümern gesprochen? Die Ausrichtung des geplanten Rings mache für die Einwenderin, die regelmäßig mit dem Hund spazieren geht, überhaupt keinen Sinn. Sie ende im Nirgendwo!</p>	<p>11.) Siehe Antwort zu Stellungnahme Nummer 26 Ziffern 6 und 7.</p> <p>12.) Bei dem Plangebiet handelt es sich weit überwiegend um eine landwirtschaftliche Fläche, nicht um eine Grünfläche. Die im Plangebiet vorgesehene Grünfläche in Form einer öffentlichen Parkanlage resultiert aus Vorgaben des Landschaftsprogramms, wonach in Siedlungsbereichen öffentliche Grünflächen vorgesehen werden müssen. Solche Grünflächen dienen insbesondere dem Aufenthalt und dem Spiel, mithin Nutzungen, die nicht in der Natur vorgesehen werden sollen. Auf Grund seiner Größe und Ausstattung wird nicht erwartet, dass sie Bevölkerung aus anderen Stadtteilen anzieht, sondern in erster Linie der Bevölkerung in Ochsenwerder zu Gute kommen kann.</p> <p>13.) Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der vorgesehene SB-Markt soll nahe der Ochsenwerder Landstraße liegen, insbesondere damit der auf ihn bezogene Verkehr nicht zu Belästigungen im neuen Wohngebiet führt.</p> <p>14.) Insbesondere die Verbreiterung des Gehwegs und die Anpflanzung von Bäumen erfordern einen geänderten Straßenquerschnitt. Näheres wird im Bebauungsplanverfahren geprüft.</p> <p>15.) Eine Wegeverbindung zwischen Ochsenwerder Landstraße und Marschbahndamm ist vorgesehen.</p> <p>16.) s. Antwort zu Stellungnahme Nummer 26 Ziffer 11.</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>17.) Mehrgeschossige Häuser, wie sie von den Städteplanern angedacht werden, würden in keiner Weise zu der dörflichen Struktur des Dorfes passen.</p> <p>18) Es wird gefragt, ob eine Bedarfsermittlung für den dritten Kindergarten in Ochsenwerder und für weitere Mediziner vor Ort durchgeführt wurde und warum ein Spielplatz für kleine Kinder geplant sei, wenn es einen solchen schon gäbe, aber nichts für größere Kinder / Jugendliche.</p> <p>19.) Es wird bezweifelt, dass der vorgesehene kleine Vollsortimenter-Supermarkt Ochsenwerder nützen würde, da Fünfhausen auch einen solchen hätte. Es wird für vertretbarer gehalten, einen großen Vollsortimenter in die „Einflugschneise“ nach Moorfleet zu bauen, wo sowieso städtebaulich schon alles zerstört sei. Fast alle Anwohner, die noch berufstätig sind, würden in Bergedorf oder in der Innenstadt arbeiten. In diesem Fall sei ein Einkaufen auf dem Arbeitsweg von Vorteil, wenn es auch Parkplätze in ausreichender Menge gäbe, und das Angebot sei auch größer als bei dem kleinen Sortimenter. Die geplanten Parkplätze seien am Butterberg nicht in ausreichender Menge vorhanden.</p> <p>20.) Bei Planungen im Landgebiet würde sich immer nur Gedanken gemacht, wie Flächen bebaut würden, aber nicht, ob die Straßen eigentlich ausreichen. Die Menschen auf dem Land hätten fast alle ein Auto, weil der Nahverkehr nicht ausreichend funktioniere. Als Frau könne man leider nicht am Abend über Bahnhöfe wie Tiefstack oder Billwerder Moorfleet fahren. Die Straßen im Landgebiet würden aber jetzt schon im Sommer kollabieren, wenn die Ausflügler zum Hohendeicher See unterwegs sind. Es wird gefragt, ob es auch hier sinnvolle</p>	<p>17.) Siehe Antwort zu Stellungnahme Nummer 2 Ziffer 6; Absätze 1 bis 3</p> <p>18) Kindertagesstätte: Siehe Antwort zur Stellungnahme Nummer 4 Ziffer 7.</p> <p>Medizinische Versorgung: Es wurde keine Bedarfsermittlung durchgeführt. Vielmehr obliegt die Niederlassung von Ärzten der Krankenkassenvereinigung. Die Ansiedlung einer ärztlichen Versorgung im Plangebiet stellt einen möglichen Nutzungsvorschlag dar, um die Zentralität von Ochsenwerder zu fördern. Durchaus könnten sich auch andere medizinische Angebote niederlassen, wie beispielsweise Physiotherapeuten.</p> <p>Spielplatz: Zum jetzigen Zeitpunkt steht noch nicht fest, dass der Spielplatz nur für kleine Kinder vorgesehen ist. Der Wunsch nach einem Spielplatz für 6 bis 14-Jährige wird im weiteren Verfahren geprüft werden.</p> <p>19.) Siehe Antwort zu den Stellungnahmen Nummer 3 Ziffer 2, Nummer 17 Ziffer 19 sowie Nummer 26 Ziffer 19. Die Anzahl der Stellplätze für den geplanten Lebensmittelversorger steht noch nicht fest. Sie ergibt sich einerseits aus gesetzlichen Vorgaben und andererseits aus Erfahrungswerten von Lebensmittelversorgern.</p> <p>20.) Für dieses Bebauungsplanverfahren wird ein Verkehrsgutachten erarbeitet, das die von der Planung ausgelösten Mehrverkehre bewertet. Außerdem wird ein Mobilitätskonzept erarbeitet, in dem Vorschläge zur Änderung des Mobilitätsverhaltens entwickelt werden sollen unter Berücksichtigung der Lage des Plangebiets in den Vier- und Marschlanden.</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>Verkehrskonzepte gäbe, die den Bürgern helfen und wie ein Konzept beim Butterberg aussähe.</p> <p>21.) Interessant sei die Herangehensweise, ein grünes Feld als Bauland zu titulieren, um dann Nachbargrundstücke als „Landschaftsschutzgebiete“ einzurichten. Als Bürger würde einen das Gefühl beschleichen, dass die Biotope aus Sicht der Planer recht beliebig verändert werden können. Daher werde gefragt, wessen Interesse hier im Vordergrund stehe.</p> <p>22.) Es wird gefragt, ob die Planer wissen, warum der Butterberg eigentlich Butterberg heißt? Alteingesessene Menschen aus Ochsenwerder würden die Bedeutung kennen. Bei Betrachtung der Bodenbeschaffenheit und Karten, in denen Berechnungen von Starkregen in Ochsenwerder aufgeführt sind, stelle sich die Frage, wie man ernsthaft eine Bebauung an dieser Stelle heute noch befürworten könne.</p> <p>23.) Falls der Wunsch nach Einsichtnahme der Karten vom Kampfmittelräumdienst bestehe, die die Flurstücke der Einwenderin betreffen, wird um eine Nachricht gebeten.</p> <p>24.) Nach Durchsicht der bereitgestellten Unterlagen werden dringend Antworten auf die Fragen (wie oben bereits erwähnt) erwartet und gehofft, dass die Bürgerbeteiligung keine Farce sei, sondern das hielte, was sie verspricht.</p>	<p>21.) Zwischen Landschaftsschutzgebieten (LSG) und gesetzlich geschützten Biotopen ist zu unterscheiden. Mit den Planungen werden keine geschützten Biotope verändert. Im bzw. am Plangebiet befindliche gesetzlich geschützte Biotope sollen erhalten bleiben. Es soll kein tatsächlich bestehendes LSG verändert werden. Im Landschaftsprogramm ist zwar ein LSG dargestellt, es besteht allerdings nicht, sondern ist ein Ziel, das z.B. in einem Bebauungsplanverfahren überprüft werden soll. Infolge der Bebauungsplanung kann das Ziel des Landschaftsprogramms geändert werden. Hierbei ist stets zwischen verschiedenen Zielen, hier z.B. Wohnbebauung und Landschaftsschutz, abzuwägen. Das südlich angrenzende LSG Ochsenwerder bestand bereits vor dem Bebauungsplanverfahren und bleibt erhalten.</p> <p>22.) Die Bezeichnung „Butterberg“ hat ihren Ursprung im Plattdeutschen. Butterberg meint, dass sich die Lage einer Fläche außendeichs befindet im Gegensatz zu binnendeichs (buden und binnen). Der Hinweis kann sich daher auf mögliche Überschwemmungen dieser Flächen beziehen, die nicht durch einen Deich geschützt sind. Mittlerweile ist die Fläche durch den Hauptdeich an der Strom-Elbe grundsätzlich geschützt. Das Thema Starkregen wird im Entwässerungskonzept beachtet werden und es werden Vorsorgemaßnahmen getroffen werden, dass ein Starkregen nicht zu Überschwemmungen im Plangebiet führt.</p> <p>23.) Der Kampfmittelräumdienst wird im Bebauungsplanverfahren beteiligt.</p> <p>24.) Alle eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen öffentlichen Auslegung werden beantwortet. Die Antworten werden den betroffenen Einwendern zur Verfügung gestellt.</p>
29.	<ul style="list-style-type: none"> - Geschossigkeit: nicht höher als 2-geschossig - für die GRZ: alle werden sich noch ein Carport bauen wollen - Förderung eines hohen Energiestandards und alternativer Energiekonzepte - Raum für eine Baugemeinschaft 	<ul style="list-style-type: none"> - Geschossigkeit: Der städtebauliche Entwurf sieht eine durchgehende Zweigeschossigkeit plus Dach für die Gebäude vor. Bei der zum Schwersweg orientierten Bebauung soll durch eine geringere Gebäudehöhe ein fließender Übergang geschaffen werden. Es wird weiterhin geprüft, ob die Bebauung weiter abgerückt werden kann.

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<ul style="list-style-type: none"> - Verkehrsfläche mit Bäumen versehen (fehlt im Ring) - Spielstraße (ist im Abelke-Bleken-Ring großartig!) 	<ul style="list-style-type: none"> - GRZ: Gemäß § 19 (1) Baunutzungsverordnung (BauNVO) gibt die Grundflächenzahl die Größe der Grundfläche der Hauptgebäude bezogen auf die überbaubare Fläche des Baugrundstücks an. Gemäß § 19 (4) der BauNVO darf die zulässige GRZ um 50% überschritten werden für Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen mit deren Zufahrten. D.h., dass Carports berücksichtigt werden. - Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Energiekonzept erarbeitet. Ziel ist es, einen guten Energiestandard in einem städtebaulichen Vertrag zu vereinbaren. - Die Anregung wird geprüft und ggf. mit dem Vorhabenträger verhandelt. - Der Hinweis zu Bäumen in der Planstraße wird im weiteren Bebauungsplanverfahren geprüft. - Der Ausbau der Erschließung als Spielstraße wird im weiteren Verfahren geprüft werden.
30.	<p>1.) Das Vorhaben wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Neben der Schaffung von Wohnraum sei insbesondere die Ansiedlung eines Nahversorgers sowie kleinerer Gewerbeflächen (beispielsweise Arzt und Apotheke) ein notwendiger positiver Schritt für die Wiederbelebung des Stadtteils Ochsenwerder. Darüber hinaus sehe die Planung öffentliche Spiel- und Parkflächen vor. In diesem Punkt sei der Stadtteil bisher stark benachteiligt worden.</p> <p>In den letzten Jahrzehnten hätten hier ansässige Einkaufsmöglichkeiten geschlossen, so dass die Versorgung des täglichen Bedarfs nur über weite Wege mit dem Auto realisierbar sei. Durch die aktuellen Planungen würde ein Teil dieser Möglichkeiten wiederhergestellt, ohne den erhaltenswerten Charakter Ochsenwerders zu stören. Dabei würde nur eine verhältnismäßig kleine Fläche benötigt, die gut erreichbar sei und die zudem keine besonders schützenswerten Eigenschaften besitze.</p> <p>Die Weiterentwicklung gäbe eine Perspektive für diesen Stadtteil und könne als Wegbereiter gesehen werden, dem weitere Schritte folgen könnten.</p> <p>Zu dieser Stellungnahme wurde ein Unterschriftensammlung mit folgendem Begleitschreiben eingereicht: Die Unterzeichner seien froh, dass dieses Bauvorhaben realisiert werden soll und sie in der Nähe einkaufen können.</p>	<p>1.) Die Befürwortung wird zur Kenntnis genommen. Sie entspricht den Planungszielen.</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>Seit Mitte der 90er Jahre seien die ehemals vorhandenen Läden, Gaststätten, kleinen Gewerbebetriebe aus dem Ort verschwunden und man müsse alle Einkäufe mit dem Auto erledigen.</p> <p>Durch das Vorhaben sei es möglich, zukünftig auf den Zweitwagen oder sogar gänzlich auf ein Auto zu verzichten. Das sei nicht nur für das Klima gut.</p> <p>Die Anwohner des Neubaugebiets Abelke-Bleken-Ring (Bebauungsplan Ochsenwerder 13) hätten diesen Standort gewählt mit der Aussicht, am Butterberg einen Nahversorger zu haben.</p> <p>Zusätzlich zu einer geleisteten Unterschrift wurde folgendes eingereicht:</p> <p>2.) Es würden dringend Fläche für Freizeitaktivitäten für größere Kinder; z.B. Skaterbahn, Bolzplatz etc. benötigt. Anstelle eines weiteren Spielplatzes für Kleinkinder sollten am Butterberg die größeren Kinder Berücksichtigung finden.</p> <p>3.) Eine Fußwegeverbindung zum und vom Plangebiet müsse mitbedacht werden. Insbesondere der Weg zur Schule müsse eben, breit und in gutem Zustand sein. Dazu gehöre der Fußweg zwischen Butterberg und Elversweg (Ochsenwerder Kirchendeich). Letzterer würde bei Regen gemieden werden aufgrund seines schlechten Zustands. Die Kinder liefen stattdessen (im Dunkeln) auf der Straße.</p>	<p>2.) Siehe Antwort zur Stellungnahme Nummer 26 Ziffer 9</p> <p>3.) Siehe Antwort zur Stellungnahme Nummer 16, Absatz 2</p>
31. Eingabe als Stellungnahme behandeln	<p>In diesem Verfahren sei der Teil, der sich mit dem Nahversorger beschäftigt, für das Dorf von besonderer Wichtigkeit. Früher hätte es hier 5 Lebensmittelläden gegeben, jetzt keinen einzigen. In der Woche sei es im Ort unmöglich, Lebensmittel zu kaufen.</p> <p>Argumente für die Notwendigkeit, hier einen Nahversorger zu errichten:</p> <p>1) Ein Nahversorger gehöre zur Grundausrüstung eines jeden Dorfes, gleichrangig zu Kindertagesstätten, Schulen, Praxen, Kirche.</p> <p>2) Diese Stätten sollten fußläufig bzw. mit dem Fahrrad erreichbar sein. Auch von denen, die noch nicht oder nicht mehr mit dem Auto fahren könnten, dürften oder wollten.</p> <p>3) Der Autoverkehr würde in baldiger Zukunft mehr und mehr eingeschränkt und ersetzt werden durch Fahrradfahren und Zufußgehen.</p> <p>4) Kostenbewusstsein: der nächste Supermarkt sei 5 Kilometer entfernt in Fünfhausen. Eine Fahrt dorthin und zurück schlage nach Zahlen des ADAC mit 50 Cent pro Kilometer zu Buche. Meist mehrfach in der Woche.</p> <p>5) Kinder, die nicht mehr per Auto überallhin gefahren werden müssten, erleben, wie gut sie sich mit eigener Kraft im Dorf bewegen könnten.</p>	Die Befürwortung wird zur Kenntnis genommen. Sie entspricht den Planungszielen.

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	6) Ein Nahversorger sei ein Ort der Begegnung und Nähe, jederzeit erreichbar, besonders für Betagte, die das Dorf nicht mehr aus eigener Kraft verlassen könnten. Und das in einem Dorf, das zurzeit kein Zentrum habe. Hier würde die Notwendigkeit des Tante-Emma-Laden- Prinzips im Dorf erlebt zur Verhinderung von Vereinzelung und Vereinsamung.	
32. Mail nach FÖB	Ein Anwohner weist auf Wasserschäden im Haus hin, welches das letzte Starkregenereignis verursacht hätte, und äußert Bedenken hinsichtlich des überlasteten Grabensystems, das bei einer Bebauung und Versiegelung der Fläche Butterberg noch mehr Wasser aufnehmen müsse.	Der Bebauungsplan hat dafür Sorge zu tragen, dass sich solche Problemlagen durch das neue Baugebiet nicht verschärfen. Lösungen werden im Entwässerungskonzept nachgewiesen. Die Hinweise auf Wasserschäden wurden an die zuständige Dienststelle weitergegeben.
33. Mail nach FÖB	Es wird um Mitteilung gebeten, wann ca. mit dem Abschluss der Auswertung gerechnet werden kann. Das Interesse würde bestehen, weil die Einwander altersbedingt zum Butterberg ziehen möchten.	Die Einwander haben am 28.03.2022 eine Zwischennachricht erhalten, in dem das weitere Verfahren dargestellt wurde.
34. Eingabe als Stellungnahme behandelt	Der Bürger regt an, den Klimabeirat im Bebauungsplanverfahren Ochsenwerder 15 zu beteiligen.	Die Beteiligung des Klimabeirates ist in Bebauungsplanverfahren regelmäßig nicht vorgesehen. Vielmehr werden Träger öffentlicher Belange beteiligt, und Klimabelange werden auch ohne Klimabeirat geprüft.
35. Eingabe als Stellungnahme behandelt	Der Bürger regt an, dass auch am Butterberg in Ochsenwerder Räume für soziokulturelle Nutzungen mit einer Größe von mindestens 400 qm eingeplant werden.	Das Fachamt Sozialraummanagement setzt derzeit den Auftrag gem. Drucksache. 21-1311 um. In dieser Drucksache geht es um die Raumbedarfe und -angebote aller Vereine, bekannten Initiativen, ehrenamtlichen Vereinigungen und Freiwilligen Feuerwehren wie auch Angebote von Gaststätten und Kirchengemeinden in den Vier- und Marschlanden. Diese werden vom Fachamt Sozialraummanagement noch ermittelt und ausgewertet. Die Auswirkungen auf das Bebauungsplanverfahren sollen betrachtet werden. Link zur Drucksache: Drucksache (hamburg.de)
36. Eingabe als Stellungnahme behandelt	Der Einwander teilt mit, dass eine nachhaltige und unabhängige Energieversorgung für Deutschland unser aller Ziel sei. Die Bundesregierung plane mehrere Gesetze, u.a. zum massiven Ausbau von Ökostrom aus Wind und Sonne. Hierfür werden dringend Flächen benötigt. Es wird beantragt, die Fläche in Ochsenwerder am Butterberg für Windräder oder Solarpanel zu nutzen. Eine anderweitige Bebauung/	Windkraftanlagen: Im Rahmen von Änderungen des Flächennutzungsplans wurden Vorrang- und Ausschlussgebiete für die Errichtung von Windkraftanlagen bestimmt. Die dafür erarbeitete Abstandsliste „Ausschlussgebiete für Windkraftanlagen in Hamburg“ sieht im Bereich von Siedlungsgebieten und Siedlungsflächen einen über das Gebiet hinausgehenden zusätzlichen Abstand von 500m vor. Daher kommt die Fläche am Butterberg für Windkraftanlagen nicht in Betracht.

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>Versiegelung mache vor dem Hintergrund der aktuellen Ereignisse und des Klimawandels keinerlei Sinn.</p>	<p>Solaranlagen: Gemäß § 16 des Hamburger Klimaschutzgesetzes bzw. der dazugehörigen Umsetzungsverordnung haben Eigentümerinnen und Eigentümer von Gebäuden, deren Baubeginn nach dem 1. Januar 2023 liegt, sicherzustellen, dass Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie auf der Dachfläche errichtet und betrieben werden. Hierfür bedarf es keiner Regelung im Bebauungsplan. Gleichzeitig sollen in Hamburg jährlich 10.000 Baugenehmigungen erteilt werden, um der großen Wohnraumnachfrage gerecht zu werden. Der Bebauungsplan leistet dazu einen Beitrag, besonders auch um die Nachfrage nach Wohnraum in den Vier- und Marschlanden zu befriedigen. Insofern stellt die Fläche Butterberg eine Art Kompromiss zwischen Energie-Erzeugung einerseits sowie Wohnraumschaffung und Angeboten für die tägliche und soziale Versorgung andererseits dar.</p>
<p>37. Eingabe als Stellungnahme behandelt</p>	<p>1. Viele Baufirmen stehen vor großen Problemen. Durch knappe Baumaterialien und hohe Energiekosten wird alles teurer, vgl. https://www.ndr.de/fernsehen/sendungen/schleswig-holstein_magazin/Ukraine-Krieg-zeigt-Auswirkungen-auf-die-Baubranche_shmag92576.html Am Butterberg soll ein Nahversorger entstehen. Was wenn dieser nur teilweise viel zu spät fertiggestellt werden kann? Gleiches gilt für die geplanten Häuser und Wohnungen. Hier besteht die Gefahr, dass Familien auf der Straße sitzen, weil sie ihre Wohnungen bereits gekündigt haben. Die Politik kann daher den Planungen am Butterberg nur zustimmen, wenn Fertigstellungstermine für sämtliche Gebäude vertraglich fest vereinbart werden, inkl. Vertragsstrafen bei Terminüberschreitungen. Beispielsweise darf der Nahversorger spätestens am 31.12.2023 eröffnet werden, Wohnungen und Häuser müssen bis spätestens 01.05.2024 bezugsfertig sein. Die genauen Termine sind von der Politik in Abstimmung mit neutralen Expertinnen festzulegen.</p>	<p>1. Realisierungsfristen könnten in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgelegt werden. Für eine solche Planart ist es zum einen erforderlich, dass die baulichen Anlagen im Hinblick auf ihre städtebaulichen Wirkungen schon weitgehend konzipiert worden sind; dies ist jedoch nicht Ziel dieses Angebotsbebauungsplans, da zunächst das Planungsrecht geschaffen werden soll. Zum anderen ist es für diese Planart erforderlich, dass die Bauherren feststehen und nachweisen, dass sie finanziell in der Lage sind, das Vorhaben zu verwirklichen. Allerdings ist unklar, ob das Vorhaben „Butterberg“ von einem oder von mehreren Bauherren verwirklicht wird. Es ist durchaus denkbar, dass sämtliche Einzelgebäude von mehreren bzw. unterschiedlichen Bauherren oder Projektentwicklern errichtet werden, z.B. von Familien für den Eigenbedarf. Hierfür schon während des Bebauungsplanverfahrens Realisierungsfristen vorzugeben und Finanzierungsnachweise zu erarbeiten würde die Verwirklichung individueller Entwurfs- und Finanzierungsplanungen erheblich einschränken. Letztlich können Fertigstellungsfristen und deren Sanktionierungen zwischen den Bauherren und ausführenden Firmen individuell vereinbart werden. Für entsprechende regulatorische Maßnahmen des Staates besteht im vorliegenden Fall kein Bedarf (vgl. Subsidiaritätsprinzip). Allerdings sieht ein Vertrag, der die Regeln der Zusammenarbeit von Projektentwickler und Bezirksamt festgelegt hat, bereits vor, dass in einem weiteren Vertrag geregelt werden soll, dass zuerst ein Antrag auf Baugenehmigung für den Lebensmittelmarkt zu stellen ist, bevor Bauanträge für andere Vorhaben gestellt werden. Hiermit kommt das Ziel des Bezirksamts zum Ausdruck, dass die Versorgung mit Produkten des täglichen Bedarfs in Ochsenwerder vorrangig sein soll.</p>

	Stellungnahme	Hinweise der Verwaltung für die Abwägung
	<p>2. Außerdem sollten für Flüchtlinge aus der Ukraine, die langfristig in Hamburg bleiben möchten, zwingend ein gewisser Anteil des Wohnraums am Butterberg vorgesehen werden.</p>	<p>2. In dem Bebauungsplanverfahren wird erforderlichenfalls auch die Notwendigkeit von Unterkünften für Geflüchtete betrachtet und abgewogen. Ggf. ergibt die Betrachtung, dass die Planung geändert oder eingestellt werden soll. Das Ergebnis der Betrachtung wird im Rahmen der Beratungen nach der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs durchgeführt, sofern nicht bereits zuvor Erkenntnisse vorgelegt oder politische Entscheidungen herbeigeführt werden, gemäß denen die Planung geändert oder eingestellt werden sollte.</p> <p>Aus heutiger Sicht sei darauf hingewiesen, dass Unterkünfte für Geflüchtete bereits an Orten vorgesehen sind, die sich hierfür besser eignen, z.B. weil sie zentraler gelegen sind oder städtische Grundstücke zur Verfügung stehen. Insbesondere im Hinblick auf die Ukraine-Flüchtlinge mit ihren sehr akuten Unterakunftsbedürfnissen ist sehr schnelles Handeln gefordert. Eine derart schnelle Entwicklung ist auf dem „Butterberg“ nicht möglich, z.B. weil viele der hierfür erforderlichen Infrastrukturen nicht vorhanden sind.</p>