



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Hamburg-Mitte
Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung

Bebauungsplanverfahren Wilhelmsburg 97

hier: Kenntnisnahmeverschickung vom 13.03.2019 bis 27.03.2019

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuchs

Inhaltsverzeichnis

Thema Planverfahren	Seite 3
Thema Erschließung – Straßenverkehr	Seite 6
Thema Erschließung – Oberflächenentwässerung.....	Seite 7
Thema Belange von Natur und Landschaft.....	Seite 9
Thema Eventueller Planungsschaden.....	Seite 16
Keine Bedenken oder Anregungen	Seite 17

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und TÖB	Abwägung des Bezirksamts Hamburg-Mitte, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung
1	Planverfahren	
AG Naturschutz / Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland vom 28.03.2019		
1.1	<p>§ 13 a BauGB nicht anwendbar</p> <p>Unsere Stellungnahmen vom 3.8.2018 und 16.8.2018 erhalten wir aufrecht. Wir möchten an dieser Stelle noch einige Ergänzungen und Präzisierungen vornehmen.</p> <p>Der B-Plan wird weiterhin nach §13a BauGB geplant. Die Eingriffsregelung wird nicht angewendet. Dennoch haben sich die Behörden BUE und BSW auf Ausgleich verständigt (Vertrag aus Ende 2018), der formal nicht dem B-Plan zugerechnet wird, aber dennoch inhaltlich den Eingriff ausgleichen soll.</p> <p>Diese Konstruktion halten wir für wenig transparent und fordern weiterhin ein Verfahren in dem die Eingriffsbewertung und der erforderliche Ausgleich Bestandteil des B-Plans sind.</p> <p>Soweit wir von dem Vertrag Kenntnis haben, ist auch hier keine konkrete Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung enthalten. Der Vertrag liegt uns bis heute leider nicht vor (BUE und BSW sind angefragt).</p>	<p>Hinweis: Die Stellungnahme wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung ergänzt. Zur Abwägung siehe auch dort.</p> <p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Analog zur Abwägung der vorangegangenen Stellungnahmen gilt weiterhin, dass die Anwendungsvoraussetzungen für ein Verfahren nach § 13 a BauGB vollumfänglich vorliegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung: Für diese Einordnung des Vorhabens ist es grundsätzlich unerheblich, ob bereits ein Bebauungsplan vorliegt oder nicht. Jedoch ist bereits die Tatsache, dass es einen rechtskräftigen Bebauungsplan für eine Wohnentwicklung gibt, Beleg genug, dass es sich um eine Innenentwicklung handelt. Durch die auf den Flächen und ihrem Umfeld bereits vorhandene Bebauung ist die Fläche als Teil des geschlossenen Siedlungskörpers der Stadt Hamburg und insbesondere als Teil des im Zusammenhang bebauten Ortsteils einzustufen. Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 81 und seine Regelungen zu Eingriff und Ausgleich sind somit nicht Grundlage der Entscheidung über die Verfahrensart. Ein Verfahren nach § 13a BauGB wäre auch dann möglich, wenn es sich bei dem Plangebiet um unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB handelt würde. Es wäre sogar dann möglich, wenn es sich nicht um ein Gebiet nach § 34 BauGB handeln würde, da der Begriff der „Innenentwicklung“ des § 13a BauGB nicht mit dem Begriff des „Innenbereichs“ nach § 34 BauGB gleichzusetzen ist: Der Begriff der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB bezieht sich auch auf die sog. „Außenbereiche im Innenbereich“ (BVerwG, Urt. vom 01.12.1972 – 4 C 6.71), also Flächen, die von einer baulichen Nutzung umgeben sind und damit innerhalb des Siedlungsbereichs liegen, deren Bebaubarkeit aber sich aus § 34 BauGB ergebende Gründe entgegenstehen. Sogar größere Grünflächen kommen daher für die Anwendung des § 13a BauGB in Betracht (Krautzberger in: Ernst/ Zinkhahn/ Bielenberg/ Krautzberger, BauGB § 13a Rn. 27). Ein Verfahren nach § 13a BauGB wäre damit sogar dann zulässig, wenn es sich bei dem Plangebiet um eine Außenbereichsfläche im Innenbereich handeln würde. Für die Einordnung als

		<p>Maßnahme der Innenentwicklung ist es des Weiteren unerheblich, dass der ursprüngliche Bau- stufenplan Außenbereich festsetzt, da zum einen die Festsetzung von Außengebieten nach einem Urteil des OVG Hamburg vom 20. April 2017 nicht mehr anzuwenden ist und zum ande- ren für die Einordnung eines Gebiets ausschließlich der in der Örtlichkeit vorhandene Eindruck ausschlaggebend ist.</p> <ul style="list-style-type: none">• Die festgesetzte zulässige Grundfläche liegt unter 20.000 m² - nämlich bei etwa 17.500 m² - und es sind hierbei auch keine Grundflächen mehrerer Bebauungspläne in einem engen sach- lichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mitzurechnen.• Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen.• Die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnatur- schutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert am 15. Sep- tember 2017 (BGBl. I S. 3434), sind durch die Aufstellung des Bebauungsplans nicht betroffen.• Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S.1 BImSchG zu beachten sind. Das Plangebiet liegt nicht im Einflussbereich der Achtungsabstände von Störfallbetrieben. <p>Der Gesetzgeber hat für entsprechende Fälle vorgesehen, dass das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden kann. Es steht somit inzwischen – anders als 2005 für den Bebauungsplan Wilhelmsburg 81– ein Rechtsinstrumentarium für ein etwas einfacheres Verfahren für Projekte der baulichen Nachverdichtung zur Verfügung. Bis Ende 2006 forderte das BauGB hingegen regelhaft für alle Bebauungsplanverfahren einen Umweltbericht, unabhängig davon, ob besonders hochwertige Fauna und Flora zu betrachten war oder nicht. Daher kann auch für den Bebauungsplan Wilhelmsburg 81 nicht direkt abgeleitet werden, dass damals aus rein fachlich-in- haltlicher Sicht ein Umweltbericht notwendig gewesen wäre. Erst ab Anfang 2007 wurde für Bebau- ungspläne, die inhaltlich keines Umweltberichts bedürfen, das § 13a-Verfahren rechtlich eingeführt. Im Umkehrschluss muss daher jetzt nicht zwingend ein Umweltbericht für den Bebauungsplan Wil- helmsburg 97 erarbeitet werden. Diesem Umstand sollte bei der Beurteilung des Blattes 2 des Be- bauungsplans Wilhelmsburg 81 Rechnung getragen werden. Ferner ist zu berücksichtigen, dass der Bebauungsplan Wilhelmsburg 97 im Abgleich mit dem Bebauungsplan Wilhelmsburg 81, Blatt 1 einen weniger intensiven Eingriff in die Belange von Natur und Landschaft zur Folge hat.</p> <p>Ob es durch die Realisierung der geplanten Gebäude dennoch zu einer Beeinträchtigung von Natur und Landschaft kommt, ist als Grundlage für die Entscheidung über die Verfahrensart nach Willen des Gesetzgebers zunächst unerheblich.</p>
--	--	---

		<p>Es ist im Rahmen des Verfahrens nach § 13a BauGB zudem nicht von Belang, dass im alten Bebauungsplan Wilhelmsburg 81 Eingriffsermittlungen stattgefunden haben bzw. Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt wurden. Der Eingriff durch die im Bebauungsplan Wilhelmsburg 81 geplanten Bauvorhaben hat nicht stattgefunden, sodass auch keine Verpflichtung zur Umsetzung der entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen besteht. Für den Bebauungsplan Wilhelmsburg 97 gelten ausschließlich die Verpflichtungen, die sich aus den Regelungen des § 13a BauGB ergeben.</p> <p>Es verbleibt somit unter anderem die Verpflichtung, die Belange des Naturschutzes in der Abwägung zu beachten (§ 1 Absatz 6 Nummer 7a BauGB). Diese Verpflichtung wurde im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt.</p> <p>Auch der besondere Artenschutz unterliegt nicht der planerischen Abwägung. Die Vorschriften für besonders und streng geschützte Tier- und Pflanzenarten nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und der Biotopschutz nach § 30 BNatSchG in Verbindung mit § 14 Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG), bleiben auch bei der Durchführung eines Verfahrens nach § 13 a BauGB unberührt.</p> <p>Des Weiteren gilt die Baumschutzsatzung der Stadt Hamburg.</p> <p>Dass somit auf der Grundlage des Bebauungsplans Wilhelmsburg 97 ca. 195 Wohneinheiten ohne Ausgleichsfestsetzungen entstehen werden, mag aus naturschutzfachlicher Sicht zu bedauern sein, ist rechtlich jedoch nicht zu beanstanden.</p> <p>Bei dem in der Stellungnahme benannten Vereinbarung zwischen BSW und BUE handelt es sich daher wie zutreffend beschrieben um eine Übereinkunft zur Umsetzung naturschutzfachlicher Maßnahmen, die formal nicht einem Bebauungsplanverfahren zugerechnet werden. Diese Maßnahmen sollen jedoch anders als in der Stellungnahme ausgeführt, auch keinen – gewissermaßen informellen – Ausgleich für etwaige Eingriffe im Plangebiet Wilhelmsburg 97 darstellen.</p> <p>Vielmehr sind die Behörden übereingekommen, die Qualität und Quantität der im Bebauungsplan Wilhelmsburg 81 festgesetzten Ausgleichsflächen in vollem Umfang umzusetzen. Auch diesbezüglich handelt es sich jedoch nicht um einen formellen Ausgleich der Eingriffe, da es durch die Überplanung des Wilhelmsburg 81, Blatt 1 durch den Wilhelmsburg 97 zu keinerlei rechtlich beachtlichen Eingriffen mehr kommen wird.</p> <p>Die Vereinbarung wurde auf Wunsch der BUE geschlossen, um die Realisierung der noch nicht hergestellten Ausgleichsflächen auch ohne die Zuordnung zum bisherigen Wilhelmsburg 81, Blatt</p>
--	--	---

		<p>1 langfristig und rechtssicher zu gewährleisten, weil dies zwar rechtlich nicht notwendig, aber naturschutzfachlich wünschenswert ist. Die Maßnahmen sollen an einer noch zu bestimmenden Stelle von der BUE realisiert und von der BSW finanziert werden.</p> <p>Die Umsetzung dieser Vereinbarung wird vollständig entkoppelt von den Bebauungsplanverfahren betrieben. Es handelt sich um eine rein freiwillige Maßnahme, für die es keinerlei gesetzliche Grundlage gibt.</p> <p>Es ist aus diesem Grund auch keine formelle Ausgleichsbilanzierung, die einem bestimmten Eingriff zugeordnet werden kann, erforderlich. Es werden naturschutzfachliche Maßnahmen finanziert und umgesetzt, die in etwa dem – damals im Rahmen des Verfahrens ermittelten – Eingriff im Geltungsbereich Wilhelmsburg 81, Blatt 1 entsprechen. Da dieser Eingriff nicht erfolgt (keine Umsetzung der Planung Wilhelmsburg 81, Blatt 1), muss jedoch kein exakter Ausgleich beziffert und umgesetzt werden. Aufgrund des Verfahrens nach § 13 a BauGB kommt es des Weiteren durch die Festsetzungen des Bebauungsplans Wilhelmsburg 97 zu keinem Eingriff. Diesbezüglich ist daher ebenfalls kein Ausgleich erforderlich.</p> <p>Zusammenfassend kann somit festgestellt werden, dass die geforderte Bilanzierung weder für das Bebauungsplanverfahren noch für die Vereinbarung erforderlich ist.</p> <p>Über die Freigabe des Vertrags zur Einsichtnahme entscheidet die Behördenleitung der BSW. Insofern kann die Einsichtnahme dort beantragt werden.</p>
2	Erschließung – Straßenverkehr	
	BIS – Polizei, Verkehrsdirektion – VD 52 vom 22.03.2019	
2.1	<p>Keine verkehrsberuhigten Bereiche</p> <p>VD 52 fordert die Korrektur des Begründungstextes unter Punkt 5.4, auf Seite 32:</p> <p>Die Anliegerstraßen werden nach dem Mischprinzip angelegt und erhalten eine Breite von insgesamt 7 m. Die Befestigung erfolgt in Pflasterbauweise. Die baulichen Erfordernisse für eine ausreichende Aufenthaltsqualität werden nicht erreicht,</p>	<p>Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.</p> <p>Der Stellungnahme wurde inhaltlich bereits gefolgt. Die Begründung wird entsprechend der Stellungnahme korrigiert.</p>

	<p>insbesondere weil in den Straßen an die Verkehrsflächen angrenzend auch zahlreiche Senkrechtparkstellplätze vorgesehen sind. Vorausichtlich Daher werden die Planstraßen daher nicht als verkehrsberuhigte Bereiche angeordnet werden können, sondern es wird Tempo-30 gelten. Zur Reduzierung der Geschwindigkeit sind daher bauliche Maßnahmen (Bauminseln, Verschwenken und Einengung der Fahrgasse, Belagwechsel etc.) vorgesehen, die in die Erschließungsplanung eingearbeitet wurden.</p> <p>Diese Problematik wurde im Rahmen der Bebauungs- und Erschließungsplanung mehrfach thematisiert und eine Beschilderung durch VZ 325 als verkehrsberuhigter Bereich ("Spielstraße") aufgrund der planungsimmanenten Voraussetzungen als rechtlich unzulässig beurteilt. Die Stellungnahme der VD 52 zur 1. Verschickung ist als Anhang beigefügt.</p>	
3	Erschließung – Oberflächenentwässerung	
	BUE – Amt für Immissionsschutz und Abfallwirtschaft, Abteilung I vom 20.03.2019	
3.1	<p>Überflutungsnachweis erstellen und abstimmen.</p> <p>Die Bemessung des Entwässerungssystems und der Rückhalteräume wurde für die in Tabelle 1 genannten Einzugsgebiete und Abflussbeiwerte unter Ansatz der FHH-Regenreihen und eines zulässigen Gebietsabflusses von 5 bzw. 10 l/s/ha durchgeführt. In der Rückhaltungsberechnung mit den 30 bzw. 100 jährlichen Regenreihen wurde entge-</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Das Entwässerungsgutachten wurde in Bezug auf den Überflutungsnachweis angepasst bzw. ergänzt. Die Unterlagen wurden bereits mit der zuständigen BUE – Amt für Wasser, Abwasser und Geologie, Abteilung Abwasserwirtschaft -W2- abgestimmt. Nach Anpassung des Gutachtens teilte BUE – Amt für Wasser, Abwasser und Geologie, Abteilung Abwasserwirtschaft -W2- mit:</p>

<p>gen der DIN 1986-100:2016-12 und den Nachweisen zur Überflutungsvorsorge ein Abflussbeiwert in Ansatz gebracht und somit die Rückhalteräume deutlich unterbemessen. Im Starkregenfall darf nicht von einer Abflussminderung durch Abflussbeiwerte ausgegangen werden, da der Anteil an Benetzungsvolumina und Sickerabflüssen mit zunehmender Regenintensität gegen Null geht.</p> <p>Da der überwiegende Teil des Erschließungsgebiets zu Baugrundstücken und damit zu Privatgrundstücken wird, sollte die DIN 1986-100:2016-12 bereits in diesem Planungsstadium entsprechend berücksichtigt werden. Eine von uns durchgeführte Vergleichsrechnung ergab, dass der Überflutungsnachweis nach DIN 1986-100 (30 Jährlich, nur die Dauerstufen 5, 10 und 15 Min) ein VRück von 2096 m³ liefert, welches in dem Gebiet schadlos zurückgehalten werden muss. Aufgrund des vergleichsweise kleinen Gebietsabflusses ergibt sich bei den höheren Dauerstufen nochmal ein deutlicher Zuwachs des erforderlichen Volumens zu 3970 m³. Dem gegenüber steht ein dem Konzept nach benötigtes Volumen von 1075 m³.</p> <p>Aufgrund der deutlichen Diskrepanz, die zwischen dem gewählten Ansatz und den Vorgaben der DIN 1986-100 offensichtlich besteht, sollte zeitnah abgestimmt werden, wie eine Kompatibilität zwischen beiden hergestellt werden kann und welche Anpassungen am Entwässerungskonzept hinsichtlich der Überflutungsvorsorge vorzunehmen sind.</p>	<p>„Mit den Überflutungsnachweisen wurden mit einer Jährlichkeit von T=30 über die Dauerstufen 5, 10 und 15 Min ausreichende Rückhaltevolumina nachgewiesen. Die mit dem Entwässerungskonzept ermittelten Rückhalteräume sind auf den vorgegebenen Gebietsabfluss von 10 l/s/ha entsprechend den a.a.R.d.T ausreichend bemessen.</p> <p>Die einzelnen Rückhalteräume für die Teileinzugsgebiete EG 1 – EFG 7 wurden jeweils mit dem maximal zulässigen Abfluss ermittelt, sodass in der technischen Umsetzung entsprechend geregelte Drosseleinrichtungen einzusetzen sind.</p> <p>Die durch mehrere Grundstücke gemeinsam genutzten und in Privateigentum befindlichen Entwässerungsgräben sind durch Baulasten auf den jeweiligen Grundstücken zugunsten der einleitenden Anlieger dauerhaft zu sichern. Die Unterhaltung und Instandhaltung der Entwässerungsgräben ist privatrechtlich zu sichern.“</p> <p>Die genannten technischen bzw. eigentumsrechtlichen Regelungen werden im Rahmen der weiteren Planung berücksichtigt.</p>
---	---

4	Belange von Natur und Landschaft	
	AG Naturschutz / Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland vom 28.03.2019	
4.1	<p>Artenschutzrechtlicher Ausgleich für störungsrobuste Vogelarten erforderlich</p> <p>Die störungsrobusten Brutvogelarten können nicht alle, wie im Artenschutzgutachten pauschal angenommen, in die Umgebung ausweichen. In der Umgebung finden weitere Eingriffe statt, daher ist auch in der Umgebung mit Verlusten von Brutplätzen zu rechnen. Ein Ausweichen folglich nicht möglich. Zu diesem Thema soll es ein von der IBA beauftragtes Gutachten geben, dass kumulativ die Eingriffe in einigen Bereichen von Wilhelmsburg überprüft hat (PGM, Juni 2018). Dieses Gutachten liegt uns leider nicht vor (IBA angefragt).</p> <p>Weiter sind geeignete Reviere in der Umgebung als besetzt anzunehmen. Daher können viele Arten eben nicht ausweichen. Im Gebiet des B-Planes Wilhelmsburg 97 werden zukünftig weniger Arten Brutreviere finden. Untersuchungen zum Brutvogelbestand auf dem Gelände des heutigen Inselparks in Wilhelmsburg haben gezeigt, dass auch viele störungsrobusten Brutvogelarten durch die Intensivierung Brutreviere verlieren. Daher ist auch für diese Arten artenschutzrechtlich Ausgleich zu leisten.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Der Besatz mit Brutvögeln wurde durch einen Gutachter ermittelt und auf dieser Grundlage auch eine artenschutzfachliche Beurteilung durchgeführt. Diese geht in Bezug auf die störungsrobusten und zugleich flächenhaft verbreiteten und nicht gefährdeten Arten davon aus, dass ein Ausweichen in umliegende Gebiete bzw. auch der Erhalt bzw. die Wiederbesiedlung von Revieren im Plangebiet möglich ist.</p> <p>Für die nur lückig vorkommenden oder bestandsgefährdeten Arten Star, Dorngrasmücke, Gartenrotschwanz und Stieglitz kommt der Gutachter hingegen zu dem Urteil, dass ein Ausweichen auf andere Quartiere in der Umgebung nicht sicher möglich ist. Für diese Arten wird explizit auch auf weitere Planungen im Umfeld verwiesen, die zu einem Verlust von potenziellen Habitaten dieser Art führen werden.</p> <p>Das in der Stellungnahme angesprochene Thema von weiteren Eingriffen in der Umgebung wurde durch den Gutachter also gesehen und bei der Erstellung seines Gutachtens bzw. der artenschutzrechtlichen Prüfung berücksichtigt. Eine Relevanz dieser Eingriffe ergibt sich nach gutachterlicher Einschätzung jedoch nur für die lückig vorkommenden oder bestandsgefährdeten Arten, jedoch nicht für die störungsrobusten Vögel.</p> <p>Das Gutachten genügt den fachlichen und rechtlichen Anforderungen an entsprechende Ausarbeitungen und entspricht dem derzeitigen Kenntnisstand. Es gibt somit keine Anhaltspunkte, die Aussagen des Gutachters anzuzweifeln.</p> <p>Es ist aus diesem Grund auf der Basis des Gutachtens kein artenschutzrechtlicher Ausgleich für störungsrobuste Arten zu leisten.</p>

<p>4.2</p>	<p>vorgezogener Ausgleich</p> <p>Für weitere, zum Teil bestandsgefährdete, Brutvogelarten ist zudem vorgezogener Ausgleich zu leisten.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt.</p> <p>Die erforderlichen vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen wurden bereits umgesetzt. Es wurden folgende Ersatzquartiere bzw. Brutmöglichkeiten im Plangebiet und seinem unmittelbaren Umfeld geschaffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 6 Ganzjahres-Rundkästen und 3 Flachkästen für die Rauhaufledermaus (Anbringung an Bäumen in 3 Gruppen á 2 Rundkästen und 1 Flachkasten) • 9 Flachkästen für die Zwergfledermaus (Anbringung an Gebäudefassaden in 3 Gruppen á jeweils 2 Sommerquartiere und 1 Ganzjahresquartier) • 3 Nisthilfen für den Gartenrotschwanz an Bäumen • 6 Nisthilfen für den Star an Bäumen <p>Für die Einrichtung der Ersatzquartiere und Nistkästen wurde gemäß des Artenschutzfachbeitrags eine ökologische Baubegleitung durchgeführt. Die Standorte der Kästen wurden nach fachlichen Kriterien und Flächenverfügbarkeit mit der IBA Hamburg GmbH vorabgestimmt und im Herbst 2018 vor Ort festgelegt. Am 24. September 2018 erfolgte hierzu eine Ortsbegehung mit der für das Aufhängen der Kästen beauftragten Firma. Im Einzelfall war das Freischneiden der Gehölze im Anflugbereich der Kastenstandorte erforderlich, die entsprechenden Arbeiten wurden ebenfalls vereinbart. Hinweise zu den erforderlichen Arbeiten zur Unterhaltung der Kästen wurden mitgeteilt. Nach Lieferung der Kästen erfolgte am 22. November 2018 schließlich die Einrichtung der Kästen. Eine Dokumentation der CEF-Maßnahmen hat stattgefunden.</p> <p>Die Kontrolle, Pflege und Unterhaltung der CEF-Maßnahmen wird das Bezirksamt Hamburg-Mitte Fachamt Management des öffentlichen Raumes wahrnehmen und auf Dauer sichern.</p>
<p>4.3</p>	<p>Artenschutzrechtliche Ausnahme nicht zu rechtfertigen</p> <p>Eine artenschutzrechtliche Ausnahme für einige Brutvogelarten, wie im Artenschutzgutachten vorgeschlagen, ist nicht zu rechtfertigen, da hierfür nach § 45 BNatSchG Voraussetzungen erfüllt werden müssen, die nicht alle erfüllt werden. Hier ist die Begründung des B-Planes unvollständig und damit rechtswidrig.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Zu einem Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote kann es erst durch die Verwirklichung einzelner Bauvorhaben kommen, da noch nicht der Bebauungsplan, sondern erst das Vorhaben selbst die verbotsrelevante Handlung darstellt.</p> <p>Aber auch wenn die artenschutzrechtlichen Verbote nicht unmittelbar für die Bebauungsplanung gelten, muss die Stadt diese bereits auf der Ebene der Bebauungsplanung beachten. Denn nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts gilt, dass ein Bebauungsplan nach § 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich und daher unwirksam ist, wenn er aus rechtlichen Gründen vollzugsunfähig ist und die mit seinem Erlass gesetzte Aufgabe der verbindlichen Bauleitplanung nicht erfüllen</p>

		<p>kann. Dies gilt auch für die artenschutzrechtlichen Anforderungen. Überplant ein Bebauungsplan z.B. geschützte Lebensstätten nach § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG in unzulässiger Weise, so dürfen für entsprechende Vorhaben mangels Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorgaben später keine Baugenehmigungen erteilt werden. Der Bebauungsplan wäre dann nicht vollziehbar, nach § 1 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich und nichtig.</p> <p>Dies trifft vorliegend nicht zu. Zwar werden durch den Bebauungsplan Brutstätten überplant. Von der zuständigen Behörde für Umwelt und Energie, Amt für Naturschutz, Grünplanung und Energie, Naturschutz -Artenschutz wurde jedoch bereits eine artenschutzrechtliche Ausnahme in Aussicht gestellt. Für das Bebauungsplanverfahren ist diese Inaussichtstellung ausreichend, da davon auszugehen ist, dass sich aus artenschutzrechtlichen Belangen kein grundsätzliches Vollzugsdefizit für den Bebauungsplan ergibt. Den vorgesehenen Festsetzungen stehen somit keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen. Eine Begründung zur Inaussichtstellung einer Ausnahme wurde von der BUE/NGE nachgereicht. Diese Inhalte werden in der B-Plan Begründung entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Ausnahmevoraussetzungen sind nach Einschätzung von BUE/NGE erfüllt. Hierzu hat die BUE nachträglich eine Begründung geliefert. Diese verdeutlicht, dass</p> <ul style="list-style-type: none">• ein zwingendes öffentliches Interesse an dem vorliegenden Bebauungsplan besteht,• die Suche einer alternativen Fläche für den Wohnungsbau oder die weniger dichte Bebauung des Plangebiets in Bezug auf den Artenschutz hier nicht zielführend wären• und insbesondere die Populationen der Arten trotz des Vorhabens weiterhin in einem günstigen Erhaltungszustand verbleiben, da es sich bei beiden Arten um häufige und ungefährdete Brutvögel Hamburgs handelt, die einen kurzfristig zunehmenden Trend zeigen und in Wilhelmsburg gute Bestände aufweisen. <p>Die eigentliche Erteilung der artenschutzrechtlichen Ausnahme erfolgt jedoch stets erst im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens, d.h. nachgelagert zum Bebauungsplanverfahren zu einem Zeitpunkt, an dem auch der Eingriff stattfindet bzw. unmittelbar bevorsteht.</p> <p>Innerhalb des Bebauungsplanverfahrens ist daher allenfalls zu prüfen, ob die für die Erteilung der artenschutzrechtlichen Ausnahme geltenden Voraussetzung auf der Grundlage des angestrebten Planrechts realisiert werden können. Laut Auskunft der zuständigen Behörde sind diese Voraussetzungen die Umsetzung einer naturnahen und strukturreichen Begrünung des Umfelds der Bauflächen mit heimischen Arten, ein Erhalt von Großbäumen sowie eine naturnahe und störungsfreie Gestaltung des östlichen Ufers der Brackwettern.</p>
--	--	--

		<p>Die geforderten Maßnahmen entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplans bzw. der konkreten Planungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans, sodass der Bebauungsplan dem Eintreten des Ausnahmevoraussetzungen nicht entgegensteht und somit die Erteilung der Ausnahmegenehmigung durch seine Regelungen nicht verhindert bzw. gerade ermöglicht wird.</p> <p>Die Begründung des Bebauungsplans bzw. die darin dargestellte Abwägung ist insofern vollständig und rechtmäßig.</p>
4.4	<p>Verluste für den Naturhaushalt</p> <p>Die Kombination aus Nichtumsetzung von artenschutzrechtlichen Ausgleichserfordernisse und der Anwendung des §13a BauGB, bei der der Ausgleich für den realen Eingriff eingespart wird, führt zu Verlusten für den Naturhaushalt in Hamburg.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die artenschutzrechtlichen Ausgleichserfordernisse werden bzw. wurden bereits vollumfänglich umgesetzt (siehe Ziffern 4.2, 4.5, 4.6, 4.8). Ein Ausgleich von Eingriffen innerhalb des auf der Grundlage von § 13a BauGB durchgeführten Verfahrens ist nicht erforderlich (siehe Ziffer 1.1).</p> <p>Dass somit auf der Grundlage des Bebauungsplans Wilhelmsburg 97 ca. 180 Wohneinheiten ohne Ausgleichsfestsetzungen entstehen werden, mag aus naturschutzfachlicher Sicht zu bedauern sein, ist rechtlich jedoch nicht zu beanstanden.</p>
4.5	<p>Festsetzung zu CEF-Maßnahmen (Artenschutz)</p> <p>Im Rahmen von CEF Maßnahmen wurden 2018 Nistkästen für Vögel und Fledermäuse in der Umgebung aufgehängt. In der Begründung des B-Plan heißt es, dass man auf Festsetzung im B-Plan hierzu verzichtet, weil die Kästen schon aufgehängt wurden.</p> <p>Eine Festsetzung hierzu ist jedoch notwendig um die Kontrolle, Pflege und ggf. Reparatur oder Ersatz der Kästen festzuschreiben und auch den Zuständigen zuzuordnen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Festsetzungen zu Nistkästen und insbesondere zur Kontrolle, Pflege und Reparatur oder Ersatz dieser Anlagen müssen nicht im Bebauungsplan getroffen werden. Hervorzuheben ist, dass der § 44 Absatz 5, Satz 3, des BNatSchG seit 2017 Folgendes besagt: „Soweit erforderlich, können auch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen <u>festgelegt</u> werden.“ Vor 2017 lautete der Gesetzestext im BNatSchG statt „festgelegt“ noch „festgesetzt“. Hiermit wurde 2017 klargestellt, dass aus artenschutzfachlichen Gründen erforderliche Maßnahmen nicht festgesetzt, sondern lediglich gesichert werden müssen.</p> <p>Die Kontrolle, Pflege und Unterhaltung der CEF-Maßnahmen wird das Bezirksamt Hamburg-Mitte Fachamt Management des öffentlichen Raumes wahrnehmen und auf Dauer sichern.</p> <p>Insofern ist die Ausführung in der Begründung dahingehend zutreffend, dass eine Festsetzung zu Nistkästen nicht erforderlich ist, weil die entsprechenden CEF-Maßnahmen bereits realisiert wurden und die Kontrolle, Pflege sowie Unterhaltung verbindlich und dauerhaft im Bezirksamt Hamburg-Mitte geregelt werden.</p>

<p>4.6</p>	<p>Frage zu Abriss- und Rodungsarbeiten</p> <p>Wie wurden bei den im Winter 2018/19 durchgeführten kleineren Abriss- und Rodungsarbeiten die Auflagen zum Artenschutz berücksichtigt? Wir bitten um Vorlage des Protokolls der ökologischen Baubegleitung.</p>	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Für die Umsetzung des Bebauungsplans Wilhelmsburg 97 wurde im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung die Durchführung einer ökologischen Baubegleitung festgelegt. Um das Eintreten der artenschutzrechtlichen Verbote der Tötung oder Verletzung bzw. der erheblichen Störung von Fledermäusen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG im Zuge erforderlicher Gebäudeabrissarbeiten zu vermeiden, wurde diese im Winter 2019 durchgeführt. Im Vorwege der geplanten Abrissarbeiten in den im Anhang dargestellten Bereichen südlich der Straße Langenhövel wurden die dortigen unbewohnten Gartenlauben und Nebengebäude am 18.02.2019 auf Besatz durch Fledermäuse überprüft. Es erfolgte eine Überprüfung der Innen- und Hohlräume sowie der Fassaden nach Augenschein und mit Hilfe einer Endoskopkamera und Scheinwerfern.</p> <p>Die Untersuchungen der abzureißenden Gebäude ergaben keine Hinweise auf Fledermausbesatz. Einem zeitnahen Abriss standen daher keine artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegen.</p> <p>Die ökologische Baubegleitung wurde der Öffentlichkeit zur öffentlichen Auslegung vom 09.10. bis zum 11.11.2019 zur Verfügung gestellt. Davor wurde diese dem BUND und der AG Naturschutz bereits per Mail durch die IBA am 23.05.2019 zugesandt.</p>
<p>4.7</p>	<p>Auswirkungen der Bodensanierung auf Gehölzbestände</p> <p>Das dem Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung erst in den letzten Tagen vorgelegte Gutachten „Untersuchung der geplanten Grünflächen“ hat zum Ergebnis, dass eine umfangreiche Sanierung des schadstoffbelasteten Bodens in den Grünflächen notwendig ist, die Auswirkungen auf den Baumbestand haben kann.</p> <p>Wenn der Baumbestand in den Grünflächen aufgrund der notwendigen Sanierung des schadstoffbelasteten Bodens nicht erhaltbar ist, vergrößert sich damit der Eingriff und dies hat zudem artenschutzrechtliche Auswirkungen. Dies ist zu prüfen, zu bilanzieren und im Artenschutz zu ergänzen.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.</p> <p>Durch den Bebauungsplan Wilhelmsburg 97 erfolgt rechtlich kein Eingriff (siehe Ziffer 1.1).</p> <p>Es ist zutreffend, dass auf der Grundlage des Gutachtens vom 13.10.2017, das zum Zeitpunkt der Kenntnisnahmeverschiebung vorlag, eine Konfliktlage zu befürchten war. Es wurde jedoch eine weitere Beurteilung zur geplanten Grünfläche Süd durchgeführt (Stand: 22.03.2019), die für den Baumerhalt in diesem Bereich zu günstigeren Ergebnissen kommt. Auf dieser Grundlage erfolgte dann eine baumgutachterliche Kurzstellungnahme eines Baumsachverständigenbüros vom 04.04.2019 zur Frage des Baumerhalts im Zuge der Bodensanierung. Demnach kann davon ausgegangen werden, dass die Bäume erhalten werden und die Maßnahmen somit keine artenschutzrechtliche Relevanz hat:</p> <p>Auf den zu sanierenden Flächen ist wertvoller und prägender Baumbestand vorhanden, der erhalten werden soll. In der baumgutachterlichen Kurzstellungnahme wird festgestellt, dass die Bäume in einem Bereich mit hohem Grundwasserstand und temporären Überflutungen stehen, so dass von einem oberflächennahen Wurzelwerk auszugehen ist. Bei Bodenabgrabungen bis 15 cm Tiefe</p>

		<p>würde zumindest teilweise in das vorhandene Wurzelwerk eingegriffen, so dass die davon betroffenen Bäume in ihrem Bestand gefährdet sein könnten. Hingegen wird eine Kombination aus leichtem Bodenabtrag und einem anschließenden Bodenauftrag seitens des Gutachters als grundsätzlich machbar bestätigt. Bei Verwendung eines grobporigen Bodens kann der Auftrag bis zu 15 cm über dem Ursprungsniveau liegen. Da die Flächen als Vegetationsflächen gestaltet werden sollen, sind keine Verdichtungsmaßnahmen erforderlich, der Boden kann locker aufgetragen werden. Der leichte Bodenabtrag im Wurzelbereich der Bäume muss gemäß Gutachten in Handarbeit vorgenommen werden, um Wurzelschädigungen zu vermeiden. Bei Bodenauftrag darf nur mit leichten Maschinen gearbeitet werden, die nur auf festgelegten Trassen fahren dürfen, im Baumschutzbereich sind die Trassen mit Baggermatratzen auszulegen.</p> <p>Dieser Vorgehensweise wurde seitens der für Bodenschutz zuständigen Dienststelle und dem zuständigen bezirklichen Fachamt zugestimmt.</p>
	<p>Behörde für Umwelt und Energie Amt für Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz vom 14.03.2019</p>	
4.8	<p>Frage zur Festsetzung zu winterruhenden Fröschen</p> <p>BUE, Amt für Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz würde sich freuen, wenn kurz erläutert werden könnten, weshalb die textliche Festsetzung zum Schutz winterruhender Frösche entfallen ist.</p>	<p>Die Frage wird wie folgt beantwortet:</p> <p>Im September 2016 wurde im Plangebiet bei Erfassungen von BRANDT & HAACK (2016) mit vier bis fünf Rufern der in Hamburg vom Aussterben bedrohte Laubfrosch (<i>Hyla arborea</i>) nachgewiesen. Davon befanden sich zwei Tiere im zentralen Teil des Geltungsbereichs und zwei bis drei weitere an dessen Südrand an der Buschweide. Da die Art zur Fortpflanzungszeit im Gebiet nicht nachgewiesen wurde und dort auch keine geeigneten Laubfrosch-Laichgewässer vorhanden sind, kamen die Gutachter 2016 zu der Einschätzung, dass es sich bei dem Plangebiet bzw. seinem südöstlichen Teil maximal um einen potenziellen Sommerlebensraum, der bei Laubfröschen bis zu 500 m von Laichgewässer entfernt liegen kann, handeln kann. Möglich wäre demnach auch, dass die Tiere im Plangebiet nicht nur den Sommer verbringen, sondern dort auch überwintern.</p> <p>Für möglicherweise im Gebiet überwinterte Laubfrösche kann die Tötung oder Verletzung von einzelnen Tieren i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG während der Vegetationsräumung weitgehend vermieden werden. Hierfür definierten die Gutachter 2016 für die vorbereitenden Arbeiten zur Räumung des Baufeldes konfliktmindernde Maßnahmen. Unter der Voraussetzung, dass diese Maß-</p>

		<p>nahmen durchgeführt werden, ist durch das Vorhaben keine Erhöhung des allgemeinen Tötungsrisikos der Tiere im Gebiet zu erwarten. Ein artenschutz-rechtlich relevantes Tötungs- oder Verletzungsrisiko von Individuen i. S. d. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG wird somit vermieden.</p> <p>Im Rahmen der Bauvorbereitung und der Vorbereitung der Räumung des Baufelds wurde von der IBA Hamburg GmbH zudem ein ergänzendes Gutachten beauftragt. Im Spätsommer 2019 wurde das Vorkommen des Laubfrosches im Plangebiet erneut gutachterlich überprüft. Dabei wurden keine Laubfrösche festgestellt. Aufgrund dessen ist daher davon auszugehen, dass im Plangebiet keine aktuellen Sommervorkommen der Art bestehen und dass in den Gehölzbereichen des Plangebietes auch keine überwinterten Laubfrösche im Gebiet vorhanden sein werden.</p> <p>Eine Festsetzung im Bebauungsplan ist daher entbehrlich.</p>
4.9	<p>Festsetzung zu „gebietsheimischen“ Kräutern</p> <p>Des Weiteren regt BUE, Amt für Naturschutz, Grünplanung und Bodenschutz an, um den Zielen des Naturschutzes nach § 2 Abs. 2 BNatSchG und speziell den Zielsetzungen zu gebietsfremden Arten gemäß § 40f BNatSchG gerecht zu werden, in § 2 Nr. 19 und Nr. 27 der Verordnung zum B-Plan die Begrifflichkeit der „standortgerechten Kräuter [...] um „gebietsheimisch“ zu ergänzen. Wie in der Begründung zum B-Plan unter 5.13.2 auf Seite 55 völlig zutreffend für Gehölze festgestellt wird, können diese nur dann die gewünschten ökologischen Funktionen für Fauna und Flora erfüllen können, wenn sie nicht fremdländisch sind. Dies trifft 1:1 auch auf Kräuter, Gräser und Stauden sowie alle weiteren Anpflanzungen zu.</p>	<p>Der Stellungnahme wird gefolgt.</p> <p>Die Festsetzung wird entsprechend ergänzt.</p>

5	Eventueller Planungsschaden	
	Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen vom 28.03.2019	
5.1	<p>Eventuellen Planungsschaden prüfen</p> <p>Von der neuen Festsetzung der Fläche für den Gemeinbedarf (soziale Einrichtung) ist neben dem städtischen Flurstück 4590 auch das private Flurstück 981 betroffen. Dieses war im bisherigen B-Plan Wilhelmsburg 81 mit MI o ausgewiesen und hätte im Bereich der jetzt vorgesehen Gemeinbedarfsfläche beispielsweise mit einem Einfamilienhaus / Doppelhaus / Reihenhaus bebaut werden können. Die künftige Ausweisung Gemeinbedarf könnte eventuell zu einem geringeren Bodenwert führen. Die Bewertung erfolgt dann wie bei Bürohäusern gem. Seite 12 der Erläuterung der Bodenrichtwerte zum 31.12.2017. Es wird gebeten zu prüfen, ob hier ein Planungsschaden entstehen könnte.</p> <p>Auch hinsichtlich des privaten Flurstücks 1281 wird gebeten, die mögliche Entstehung eines Planungsschadens zu prüfen. Dies hatte LIG/51 bereits im AKI angesprochen.</p>	<p>Zur Prüfung eines etwaigen Planungsschadens:</p> <p>Die Flurstücke 981 und 1281 der Gemarkung Wilhelmsburg liegen innerhalb des Umlegungsgebietes U 353 „Niedergeorgswerder Deich, Langenhövel“. Das Umlegungsverfahren bewirkt eine auch erzwingbare Umgestaltung eines Eigentumsobjektes; einen Grundstückstausch, mit dem beim Vollzug der Planung sowohl das öffentliche Interesse als auch das private Interesse der Grundeigentümer gewahrt werden kann, da alle Grundstücke im Bereich der Planung auf diese ausgerichtet und so umgeformt werden, dass eine zweckmäßige i. d. R. private Nutzung möglich ist, die notwendigen Lasten aber — z.B. die Aussonderung der Straßenfläche — von allen Eigentümern des Gebiets gemeinsam anteilig getragen werden.</p> <p>Für das Flurstück 981 wurde mit dem privaten Eigentümer am 16.08.2019 eine Vereinbarung zur Vorbereitung einer Umlegungsregelung nach § 76 BauGB zwischen der FHH (vertreten durch WSB) und dem Eigentümer unterschrieben, die eine Neuordnung mehrerer Grundstücke der FHH und des privaten Eigentümers nördlich der Straße Langenhövel mit einem entsprechenden Wertausgleich im Rahmen des Umlegungsverfahrens vorsieht. Das mit der Ausweisung „Fläche für den Gemeinbedarf“ vorgesehene künftige Grundstück wird dann in das Eigentum der FHH übergehen. Das Inkrafttreten der Umlegungsregelung wird während des laufenden Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans Wilhelmsburg angestrebt.</p> <p>Für das private Flurstück 1281 der Gemarkung Wilhelmsburg wird ebenfalls eine Umlegungsregelung nach § 76 BauGB angestrebt. Dem privaten Eigentümer liegt ein Vereinbarungsentwurf zur Vorbereitung einer Regelung nach § 76 BauGB (Vorwegnahme der Entscheidung) vor. Es ist ein finanzieller Ausgleich zu dem in das Umlegungsverfahren eingebrachten Grundstückswert vorgesehen.</p> <p>Sollten einvernehmliche Regelungen nach § 76 BauGB nicht zu erreichen sein, ist beabsichtigt, nach vorliegender Rechtskraft des Bebauungsplans einen hoheitlichen Umlegungsplan nach den §§ 45 ff BauGB aufzustellen. Das Wesen der Umlegung ist bestimmt durch den Gedanken der Bestandserhaltung und -verbesserung. Das bedeutet, dass die Umlegung so wenig wie möglich in den Grundstücksbestand eingreift und die Eigentümer nicht nur ein Grundstück in gleicher Lage oder in gleichwertiger Lage erhalten, sondern dass dieses Grundstück auch denselben Anteil an</p>

		<p>den zu verteilenden wie an den eingeworfenen Grundstücken hat. Hinzu kommt, dass alle Eigentümerinnen und Eigentümer nach Abschluss der Umlegung im Grundsatz zumindest Land im Wert der von ihnen eingebrachten Fläche erhalten (Wertgarantie). Rechtsbegrifflich setzt sich ihr Eigentum ohne förmlichen Rechtsübergang an den neuen Grundstücken fort (Prinzip der Surrogation), so dass bspw. dingliche Rechte im Prinzip aufrechterhalten bleiben.</p> <p>Sollte im Rahmen der Umlegung festgestellt werden, dass zwischen den Soll-Ansprüchen und der Ist-Zuteilung eine Differenz besteht, ist die so festgestellte Differenz nach § 59 ff. BauGB auszugleichen.</p>
6	Keine Bedenken oder Anregungen	
	Hamburg Wasser vom 28.03.2019	
6.1	<p>Seitens der Hamburger Wasserwerke GmbH (HWW) und der Hamburger Stadtentwässerung AöR (HSE) bestehen keine Bedenken gegenüber den Planungen zum B-Plan. Es ergeben sich keine Ergänzungen zur vorherigen Stellungnahme vom 23.07.2018.</p> <p>Aktuell befindet sich die Planungen zur Trinkwasser- und Schmutzwasserentsorgung des Erschließungsgebiets in Bearbeitung.</p>	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.