

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	Wird berücksichtigt		Zur Kenntnis
				Ja	Nein	
1.1	Oktaviostraße 44, Stellungnahme vom 05.07.2016	<p>Der Bürger bedankt sich für die kompetente Erläuterung bei der Einsichtnahme und gibt nachfolgend seine Stellungnahme nach der Einsicht in die Unterlagen.</p> <p>Der neue Bebauungsplan regelt die bauliche Nutzung der Flächen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ein Teil der Fläche ist und bleibt Landschaftsschutzgebiet mit Zuständigkeit der Umweltbehörde.</li> <li>2. Ein weiterer Teil, der nun zurückgebaut wird, soll nun „Grünfläche“ werden.</li> <li>3. Der restliche Teil wird bebaut (ca. Baunutzung).</li> <li>4. Der öffentliche Verkehrsraum wird durch den Abbruch der Tribüne leicht verbreitert bleibt aber ansonsten unverändert.</li> </ol>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Sachverhaltsdarstellung ist zutreffend.			X
1.2		<p>Das Wandsbeker Gehölz ist eine Errungenschaft der Wandsbeker Bürger und leidet seit Jahrzehnten durch direkte Randbebauung (wie in der rückwärtigen Bebauung der Oktaviostraße 36 oder jüngstes Beispiel, die maximale Bebauung des Grundstücks an der Kielmannseckstr. Nr. 69 im Landschaftsschutzgebiet) beeinträchtigt wird. Trotz eines bestehenden Bebauungsplans erhält ein Investor - mitten im Landschaftsschutzgebiet - die Baugenehmigung, da im Bebauungsplan 27 weder First- noch Traufhöhen vorgegeben sind, fiktiv mehrere Gebäude mit eigenem Eingang errichtet werden und durch die zwei Dachgeschosse, die maximal zu bebauende Grundfläche eingehalten werden kann. Das Thema Entwässerung wurde hier offenbar nicht speziell berücksichtigt.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft nicht das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Marienthal 34.			X

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	Wird berücksichtigt		Zur Kenntnis
				Ja	Nein	
1.3		Das Vorhaben auf dem ehemaligen Sportplatz, die Flächen durch die derzeit mit Bäumen bepflanzten Flächen zu roden, um den Erdwall (Teilgebiet A) zu beseitigen, mag als Rückbau akzeptabel sein. Damit ist aber auch der Verlust von 3.000 m <sup>2</sup> Waldgebiet mit Baumbestand verbunden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Baumbestand auf den Tribünenwällen ist nicht als Wald einzustufen. Der Bebauungsplan trifft Festsetzungen zur naturnahen Gestaltung einer insgesamt ca. 8.500 m <sup>2</sup> großen Fläche, die ehemals als Sportplatz genutzt wurde.			X
1.4		<p>Es ist erstaunlich, dass trotz dieses Sachstands den veröffentlichten Unterlagen keine Stellungnahme der Umweltbehörde zur Bewertung des „Parks“ zu entnehmen ist. Dies umso mehr, als auch in das Landschaftsschutzgebiet im Bereich des Bebauungsplans eingegriffen wird.</p> <p><u>Anregung zur Transparenz</u></p> <p>Die Stellungnahme der Umweltbehörde sollte veröffentlicht werden, da dies eine wesentliche Entscheidungsgrundlage ist.</p> <p>Der Plan sieht nun den Ausweis der restlichen Flächen als Grünfläche vor, d.h. hier soll keine Wiederherstellung des Wandsbeker Gehölzes erfolgen. Der Grünfläche liegt eine andere Nutzungsabsicht zugrunde, wie auch das Bild des faunistischen Gutachtens (gemeint Entwässerungsgutachten) ausweist.</p>	<p>Der Stellungnahme wurde bereits gefolgt. Alle dem Bezirksamt Wandsbek vorliegenden, wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen konnten im Zuge der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplan öffentlich eingesehen werden. Zu diesen Stellungnahmen zählen auch die im Laufe des Planverfahrens abgegebenen Stellungnahmen der Behörde für Umwelt und Energie, Amt für Naturschutz. Die Behörde für Umwelt und Energie hat sich in ihrer Stellungnahme vom 25.02.2016 ausdrücklich dafür ausgesprochen, für die als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzte Fläche das Entwicklungsziel „naturnaher Wald“ zu formulieren. Dieses wurde in § 2 Nummer 13 der Verordnung zum Bebauungsplan aufgenommen: „Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnaher Wald herzurichten.“ Es liegt also seitens des Einwenders ein Missverständnis vor, wenn angenommen wird, die Grünflächen würden nicht bepflanzt, bzw. das Wandsbeker Gehölz würde nicht ergänzt werden. Auch in der Begründung ist ausdrücklich das Entwicklungsziel benannt, die Grünfläche als Wald zu entwickeln (vgl. Ziffer 4.6 der Begründung: „Der nördliche Teil des</p>	X		

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	Wird berücksichtigt		Zur Kenntnis
				Ja	Nein	
			<p><i>Plangebiets soll, nach Beseitigung der baulichen Anlagen und Erdwälle des ehemaligen Sportplatzes, zukünftig als öffentliche Grünfläche (Parkanlage, Freie und Hansestadt Hamburg (FHH)) entwickelt werden. Die Fläche stellt eine sinnvolle Erweiterung des angrenzenden Wandsbeker Gehölzes dar. Sie soll renaturiert und mit einem Baumbestand in Art und Dichte aufgewaldet werden, der dem umliegenden Gehölz entspricht und für den Standort geeignet ist, um auf mittlere Sicht die alten und neuen Bereiche ineinander übergehen zu lassen. Die Aufwaldung soll in einem nahen zeitlichen Zusammenhang mit der Bebauung erfolgen.“</i></p> <p>Das Titelbild des Entwässerungsgutachten stellt lediglich eine Schemaskizze des Gutachters zur wasserwirtschaftlichen Gestaltung der Freifläche dar, sie entspricht nicht den oben dargelegten Zielen der Planung.</p>			
1.5		<p>Die Schaffung einer neuen, naturnahen Parkanlage („keine eigentliche Kompensationsmaßnahme“) zeigt, dass prinzipiell eher eine nachbauliche Nutzung zur Entwässerung des Erschließungsgebiets (rot gekennzeichnete Fläche) angestrebt wird.</p> <p>Berücksichtigt man zusätzlich, dass ein Teil der neu anzulegenden Gehölzfläche noch zum Landschaftsschutzgebiet gehört, so bleibt kaum etwas für die Erweiterung des Baumbestands als Wald übrig. Eine ökologisch sinnvolle Maßnahme ist die komplette Wiederaufforstung (d.h. 60% der Fläche) entsprechend des Baumbestands im Gehölz. Gerade der rückläufige Bestand an Eichen sollte hierbei berücksichtigt werden, um langfristig in die Zukunft zu handeln.</p>	<p>Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die im Bereich der als Parkanlage und Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzten Maßnahmen sind geeignet das Wandsbeker Gehölz sinnvoll und angemessen zu ergänzen. Eine teilweise Nutzung für die Versickerung von Oberflächenwasser steht diesem Ziel nicht entgegen. Die Anregung zu den Eichen wird durch das zuständige Fachamt geprüft und gegebenenfalls bei der Aufwaldung berücksichtigt.</p> <p>Die in der Anregung vom Einwender rot schraffierte Fläche ist wesentlich zu groß und entspricht nicht der angestrebten bzw. erforderli-</p>		X	

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	Wird berücksichtigt		Zur Kenntnis
				Ja	Nein	
			chen Fläche für die Oberflächen-Entwässerung. Die Rückhaltung des Oberflächenwassers erfolgt über Rigolen auf der Fläche des Vorhabengebiets. Die Fläche soll dem naturschutzrechtlichen Ausgleich anderer, künftiger Baumaßnahmen dienen. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich ist für die Baumaßnahme gemäß Ma 34 nicht erforderlich.			
1.6		Der Verkauf der zu bebauenden Flächen durch die Finanzbehörde sollte ursprünglich sehr viel dichter bebaut werden. Aufgrund der politischen Diskussion war diese nicht durchsetzbar und es erfolgte nachfolgend die Anhandgabe an die Firma Behrendt Wohnungsbau. Auch wenn die Verträge noch nicht abgeschlossen und bekannt sind, ist davon auszugehen, dass der Bauträger die Kosten des Rückbaus trägt. Durch den geringen anteiligen Umfang der Aufforstung dürften die Kosten natürlich deutlich unter eine Renaturierung als Teil des Gehölzes liegen und damit die anteiligen Gesteungskosten der Verkaufsobjekte reduzieren und damit den Gewinn erhöhen. Für die Transparenz gegenüber der Bevölkerung wäre es sinnvoll, die Verträge zu veröffentlichen (ggf. mit geschwärtzten Preisen).	Die vom Einwender vorgebrachten Ansichten sind spekulativ. Der Vorhabenträger erwirbt nur die Fläche des Vorhabengebietes. Hier ist er vertraglich verpflichtet, die Kosten der Abrissmaßnahmen und Ersatzpflanzungen für seinen Grundstücksbereich zu tragen. Der Bereich der festgesetzten öffentlichen Grünfläche bleibt im Besitz der Stadt. Die Herichtung und Aufwaldung dieser Fläche erfolgt durch bzw. im Auftrage des Bezirksamts.			X
1.7		Der Bebauungsplan für das Vorhabengebiet betrifft nur 40% des Plangebiets. Hinsichtlich der Hauptfläche soll die Nutzung durch eine „Parkanlage“ erfolgen. 1. Eine klare und verbindliche Festlegung des Entwicklungsziels erfolgt nicht. Die Nutzung der Grünfläche wird durch die angabegemäß baulich notwendige Versickerungsfläche dominiert.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Entwicklungsziel wurde in § 2 Nummer 13 der Verordnung zum Bebauungsplan aufgenommen: „Die Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als naturnaher Wald herzurichten.“ Auch in der Begründung ist ausdrücklich das Entwicklungsziel benannt, die Grünfläche als Wald zu entwickeln (vgl. Ziffer			X

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	Wird berücksichtigt		Zur Kenntnis
				Ja	Nein	
		2. Es erfolgt auch keine Festlegung zur Wiederherstellung eines „Naturnaher Waldes“.	4.6 der Begründung: „Der nördliche Teil des Plangebiets soll, nach Beseitigung der baulichen Anlagen und Erdwälle des ehemaligen Sportplatzes, zukünftig als öffentliche Grünfläche (Parkanlage, Freie und Hansestadt Hamburg (FHH)) entwickelt werden. Die Fläche stellt eine sinnvolle Erweiterung des angrenzenden Wandsbeker Gehölzes dar. Sie soll renaturiert und mit einem Baumbestand in Art und Dichte aufgewaldet werden, der dem umliegenden Gehölz entspricht und für den Standort geeignet ist, um auf mittlere Sicht die alten und neuen Bereiche ineinander übergehen zu lassen. Die Aufwaldung soll in einem nahen zeitlichen Zusammenhang mit der Bebauung erfolgen.“ Detailliertere Angaben zur Umsetzung des Entwicklungsziels wie vom Einwender offensichtlich erwartet, sind in der Verordnung und Begründung nicht üblich.			
1.8		Über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan kann die Umwandlung der ca. 60% Fläche in das Landschaftsschutzgebiet nicht geregelt werden. <u>Anregung zur Erweiterung des Landschaftsschutzgebiets</u> a. Festlegung eines naturnahen Waldes mit dem Beschluss, diese Fläche in einem weiteren Verfahren später dem Landschaftsschutzgebiet zuzuschlagen. Die Betreuung der Flächen erfolgt in Abstimmung mit den Zielen des Landschaftsschutzgebiets und nicht unter dem Aspekt der Optimierung der Versickerungsflächen als nachbauliche Nutzung. b. Reduzierung des Bebauungsplans auf das Wohngebiet und Start eines separaten Verfahrens	Der Stellungnahme wird nicht gefolgt und Teile zur Kenntnis genommen. Der bestehende Bereich des Landschaftsschutzgebietes wird im Bebauungsplan lediglich nachrichtlich dargestellt. Ein Bebauungsplan kann keine Festsetzungen zur Vergrößerung oder Verkleinerung von Landschaftsschutzgebieten treffen. Mit dem durch den Bebauungsplan planungsrechtlich vorbereiteten Bauvorhaben sind keine Eingriffe in oder Beeinträchtigungen des Landschaftsschutzgebiets verbunden. Für die Erweiterung von Landschaftsschutzgebieten ist die Behörde für Umwelt und Energie zuständig. Voraussetzung für die Unterschutzstellung ist u.a., dass eine Fläche aufgrund ihres		X	X

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	Wird berücksichtigt		Zur Kenntnis
				Ja	Nein	
		<p>zur Erweiterung des Landschaftsschutzgebiets. Es fällt auf, dass ein Teil der Fläche des Landschaftsschutzgebiets unter den Bebauungsplan fallen soll und diese Flächen in den Karten nicht als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen werden.</p> <p>Historisch geht der Erhalt des Landschaftsschutzgebiets auf die - von damaligen Fleckenverwaltung 1860 getroffenen Entscheidung - zurück, die Gehölzparzellen dem Spekulant Carstenn abzukaufen. Den Bürgern der Stadt wurden ein heute wichtiger Naherholungsraum und ein Rückzugsgebiet für bedrohte Tierarten geschaffen. Nicht nachvollziehbar ist, warum diese in öffentlicher Hand befindliche Fläche nicht zur Erweiterung des Wandsbeker Gehölzes genutzt wird. Wann, wenn nicht in diesem speziellen Fall, sind alle dafür notwendigen Voraussetzungen gegeben, um seltene Landschaftsschutzgebiete in Hamburg sinnvoll zu erweitern.</p> <p>Politisch stellt sich die Frage, ob diese wirtschaftlichen Betrachtungen die Gestaltung des Bebauungsplans bestimmen sollten. Selbst wenn der Sachverhalt sich so darstellen sollte und weitere Kosten vom Bauträger nicht getragen werden, bleibt es doch dem Parlament überlassen, die notwendigen Kosten für das rechtliche Umwandlungsverfahren sowie die restliche Renaturierung zu übernehmen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wird angeregt, die betreffende Fläche nach der Umwandlung in eine Grünfläche auch dem Gehölz wieder zuzuführen, auch wenn damit nochmals ein Verwaltungsakt notwendig wird. Sofern zur Umsetzung rechtlich not-</p>	<p>spezifischen Charakters (Naturhaushalt, Vorkommen bestimmter Tier- und Pflanzenarten, Eigenart und Schönheit der Landschaft, kulturhistorische Bedeutung, Bedeutung für die Erholung) schutzwürdig ist. Eine neu renaturierte Fläche kann diese Qualitäten (noch) nicht aufweisen. Die Voraussetzungen, Um einen solchen Status zu erlangen, werden durch die unter 1.7 dargelegten Maßnahmen des Bebauungsplans festgesetzt. Insofern ist eine Herausnahme der Fläche aus dem Bebauungsplan nicht Ziel führend.</p>			

Nr.	Einwender	Inhalt der Stellungnahme	Vorschlag	Wird berücksichtigt		Zur Kenntnis
				Ja	Nein	
		wendig, ist die Fläche aus dem Bebauungsplan zu streichen. Es bedarf einer verantwortlichen Stelle, die das Gesamtgebiet betreut und als Landschaftsraum erhält.				
1.9		<p>Die Verkehrsfläche wird im Bebauungsplan nicht verändert, obwohl die Nutzung durch den Sportplatz nicht mehr besteht. Für den Bebauungsplan ist nur relevant, dass die vorhandenen öffentlichen Parkplätze („auf den Asphalt“) für die Besucher der Bewohner beibehalten werden. Es ist schon erstaunlich, dass trotz der Bedeutung der Versickerungsflächen in den Gutachten kein Hinweis zur Verbreiterung der Oktaviostraße im östlichen Teil vorkommt. Der ehemalige Reitweg der Husaren wurde in diesem Teil der Oktaviostraße asphaltiert und zu Parkplätzen umgewandelt. Analog zum westlichen Teil der Oktaviostraße können die Parkplätze entsiegelt werden, wenn die Anwohner dies für sinnvoll halten.</p> <p>Die Verkehrssicherheit dürfte sich im Übrigen hierdurch verbessern, da das Tempo 30 km/h bei der Breiten Straße nicht von allen befolgt wird. Generell sollte der hohe Durchgangsverkehr von der Soltenbrücke durch die gesamte Oktaviostraße einmal überdacht werden und Konzepte zu Verlangsamung des Verkehrs erwogen werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan trifft lediglich Festsetzungen zur Dimensionierung der öffentlichen Verkehrsflächen. Regelungen zur baulichen Ausgestaltung, zum Straßenquerschnitt oder zur Verkehrsführung und -geschwindigkeit sind regelmäßig nicht Bestandteil eines Bebauungsplans, sondern liegen in der Zuständigkeit der Tiefbauämter und Verkehrsbehörden.			X