

Zusammenstellung

der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplanverfahren Steilshoop 3 (Änderung) (Schwarzen Weg / Hermann- Buck-Weg) vom 29.05.2020 bis zum 12.06.2020

Stellungnahme 1 vom 04.06.2020

Der Verfasser der Stellungnahme gibt an, zusammen mit seiner Frau Eigentümer des Grundstücks Hermann-Buck-Weg 9 zu sein. Für die wirtschaftliche Existenz seines Mieters (*wird im Bezugsdokument namentlich genannt*) wesentliche Gebäudebestandteile lägen auch auf dem Grundstück Hermann-Buck-Weg, welches von dieser Bebauungsplanänderung Steilshoop 3 betroffen sei.

Gegen eine planrechtliche Festsetzung als Gewerbegebiet bestünden als solches keine Einwände. Allerdings bestünden Sorge und Unsicherheit in Bezug auf die spätere Nutzung und Vergabe der Flächen, da die Begründung zur Bauleitplanung einen Schwerpunkt auf die Erweiterung des Wertstoffhofes und Flächen für die freiwillige Feuerwehr ableiten lasse.

Dies könnte massive wirtschaftliche Folgen für ihren Mieter bedeuten, da die betroffenen Gebäudeteile die Küchen- und Sanitäranlagen beinhalteten und damit auch nicht einfach auf etwas „Freifläche“ sondern elementare Betriebsbestandteile verzichtet würde. Eine Fremdnutzung und Änderung der bisherigen Nutzung würde auch sie als Eigentümer wirtschaftlich hart treffen und wahrscheinlich in eine existenzbedrohende Situation bringen. Mieter und Eigentümer seien aktuell bereits durch die Covid19-Pandemie und die damit einhergehenden massiven Beschränkungen für den Wirtschaftsbetrieb des Mieters stark betroffen. Die wirtschaftlichen Folgen seien gefährlich und noch lange Zeit nicht überstanden, zumal das finale Ausmaß bislang nicht bestimmt werden könne. Ein weiterer harter wirtschaftlicher Einschnitt würde das Ende darstellen und damit auch weitere Arbeitsplatzverluste für die Angestellten des Unternehmens bedeuten.

Aus den genannten Gründen wünsche der Eigentümer eine Einbeziehung oder zumindest Gehör bei der weiteren Vergabeplanung.

Eine Nutzungsbeschränkung der zukünftigen Gewerbegebietsflächen, gerade im Bereich der aufgeführten Beispiele „Vergnügungsstätten“ könnten sie, soweit der Geschäftsbetrieb ihres Mieters darunterfalle, aus den oben aufgeführten Gründen nicht akzeptieren.

Stellungnahme 2 vom 08.06.2020

Der Verfasser der Stellungnahme erklärt, dass, bevor es zum Bebauungsplanänderungsverfahren mit der in der Drs. (Drucksache 21-1032.1, vom 20.02.2020) formulierten Zielsetzung komme, mit den ansässigen Betrieben, welche teilweise seit 40 Jahren dort seien, gesprochen werden solle. Die Flächen sollten garantiert werden oder die Betriebe sollten in die Planung der Ziele involviert sein. Es ginge hier um viele Firmen mit vielen Arbeitnehmern, die aus Steilshoop kämen und Firmen, die diesen Standort aus verschiedensten Gründen bräuchten und ohne ihn es sehr schwer haben würden. Man selbst sei mit einem Familienbetrieb über 40 Jahre dort ansässig und hatte immer gehofft, dort bleiben zu können

Stellungnahme 3 vom 08.06.2020

Der Verfasser der Stellungnahme gibt an, dass das Plangebiet Schwarzer Weg/ Hermann-Buck-Weg auf jeden Fall Gewerbegebiet bleiben müsse. Dort hätten viele kleine Firmen ihren Sitz und würden in der jetzigen Lage (Corona) um ihre Existenz bangen. Wenn ihnen nun auch hier die Flächen genommen würden, trüge die Stadt Hamburg mit Schuld an deren Ruin.

Stellungnahme 4 vom 09.06.2020

Der Verfasser der Stellungnahme erklärt, dass sie als Pächter ein Grundstück Schwarzer Weg Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplans Steilshoop 3 erheben. Man unterhalte seit einigen Jahren auf dem gepachteten Grundstück einen geschlossenen Taubenschlag mit Volieren, der als Gnadenhof für Stadtauben genutzt werde. Hier würden ca. 60 Tauben versorgt, die nach Verletzungen oder Krankheiten in der Stadt allein nicht überleben könnten. Diese Tiere seien zum Teil aufwändig gepflegt und ärztlich versorgt worden. Ihr Überleben sei allein in einem beschützten Schlag möglich, in dem sie intensiv betreut werden könnten. Der Standort des Schlags im Schwarzen Weg sei perfekt, da sich keine Anwohner durch die Tauben oder die Mitarbeiter belästigt fühlen könnten. Bundesweit gäbe es nur sehr wenige solcher Schläge.

Abgesehen davon sei das Grundstück ein innerstädtisches kleines Biotop. Es fänden sich dort Vogelarten wie Blau-, Kohl- und Schwanzmeisen, Heckenbraunellen, Rotkehlchen, Buntspechte, Eichelhäher, Rabenkrähen und Ringeltauben. Durch den Bestand an Nadelbäumen fände sich dort auch die im städtischen Bereich eher seltene Tannenmeise. Aus Naturschutzsicht entscheidend sei, dass etliche dieser Vogelarten im Garten des Taubenschlags brüten würden.

Auf Nachbargrundstücken würden Hausrotschwänze und die ebenfalls in Hamburg selten gewordenen Spatzen leben, die vom Projekt „Siedlungssänger“ des Naturschutzvereins Neuntöter e.V. unterstützt würden.

Die Kündigung des Pachtvertrags wäre eine unbillige Härte mit schwerwiegenden Konsequenzen.

a) Der Taubenschlag und die Voliere würden sich nicht auf ein anderes Grundstück umsetzen lassen. Den Bau eines neuen Taubenschlags auf einem anderen Grundstück (Kosten ca. 10.000€) würde man sich nicht leisten können.

b) Taubenschläge dieser Art gebe es bundesweit nur sehr wenige. Es bestünde also keine Möglichkeit, verletzte Tauben in anderen Schlägen unterzubringen. Tiere, die draußen nicht allein überleben können, dürften laut Tierschutzgesetz nicht ausgewildert werden. Das bedeute, dass voraussichtlich alle 60 Tauben eingeschläfert werden müssten, sollte der Schlag im Schwarzen Weg nicht weitergeführt werden können.

Stellungnahme 5 vom 09.06.2020

Der Verfasser der Stellungnahme gibt an, dass bevor es zum Bebauungsplanänderungsverfahren mit der in der Drucksache (Drucksache 21-1032.1, vom 20.02.2020) formulierter Zielsetzung komme, mit den ansässigen Betrieben, gesprochen werden solle. Die Flächen sollten den bisherigen Pächtern garantiert werden oder die Betriebe sollten in die Planung der Ziele involviert sein, um Lösungen zu finden. Betroffen seien an dieser Stelle viele Firmen mit einer hohen Anzahl an Arbeitskräften. Sie benötigen die Flächen als Standort für ihre Fahrzeuge und die Produktion. Der Standort sei für sie von strategischer Bedeutung, um ihre Märkte und Zulieferer zu erreichen. Sie befänden sich seit drei Jahrzehnten an diesem Standort, bei einer anderweitigen Nutzung ihres Standortes würden sie einen erheblichen Vorlauf benötigen. Man würde sich freuen, mit der Verwaltung in den Dialog zu treten, um etwaige Probleme im Vorfeld zu erörtern.

Stellungnahme 6 vom 09.06.2020

Der Verfasser der Stellungnahme erklärt, dass sein Bauunternehmen seit 1987 bestehe und 12-15 Mitarbeiter einschließlich zwei Auszubildender habe. Die Firma sei Mitglied der Bauinnung Hamburg und hauptsächlich im Bereich der Altbausanierung in Hamburg tätig. Ihre Kunden seien städtische Unternehmen wie die Sprinkenhof GmbH, Wohnungsbaugenossenschaften, Schulbau Hamburg und Privatkunden, die fast ausschließlich in Hamburg ansässig seien. Ihre Betriebsstätte, eine Halle im Hermann-Buck-Weg sei 1981 vom Ausbildungszentrum Bau (AZB) errichtet und von ihrer Firma mit Kaufvertrag vom 01.02.2006 übernommen worden. Es bestünde eine langjährige und gute nachbarschaftliche Zusammenarbeit mit dem AZB. Die Halle befände sich im südlichen Teil des Planungsgebietes und sei über den Hermann-Buck-Weg erschlossen. Für die weitere Abwicklung von Bauaufträgen im Stadtgebiet Hamburgs sei der Erhalt des Standortes dringend erforderlich.

Stellungnahme 7 vom 09.06.2020

Der Verfasser der Stellungnahme schlägt vor, vom südlichen Ende des Plangebiets bis an die Steilshooper Allee heran einen mind. vier Meter breiten, asphaltierten Weg herzustellen, der zu Fuß und per Fahrrad nutzbar sein solle. In ausreichendem Abstand (Wurzelaufwerfungen des Weges vermeiden) sollten Bäume stehen. Eine Beleuchtung sollte vorgesehen werden.

Es bestünde Bedarf, mit Kindern zwischen Steilshoop und dem Dschungelspielplatz zu pendeln, ohne die Steilshooper Straße entlang laufen zu müssen. In Steilshoop könne über diese Strecke dann das neue Bildungszentrum erreicht werden. Zukünftiger Bedarf entstehe, sobald die Schnellbahnhaltestelle in Steilshoop in Betrieb gehe. Dann sei dieser Weg ein attraktiver und direkter Anmarschweg für tausende Menschen im Einzugsgebiet zu Fuß oder per Rad.

Es bestünde im Norden des vorgeschlagenen Weges Anschluss an den Alfred-Mahlau-Weg über eine beampelte Kreuzung.

Stadtgestalterisch könne diese Strecke so hergerichtet werden, dass sie an den einstmals in diesem Verlauf geplanten Hochbahnbau erinnere. Evtl. ergänzt um Informationstafeln.

Stellungnahme 8 vom 09.06.2020

Der Verfasser der Stellungnahme gibt an, in vorbezeichneter Angelegenheit von einer benachbart zum Plangebiet ansässigen Firma mit der Wahrnehmung ihrer rechtlichen Interessen als Rechtsanwalt beauftragt worden zu sein.

Die Mandantin sei Eigentümerin eines Grundstücks am Hermann-Buck-Weg. Das Grundstück befinde sich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Steilshoop 3, festgestellt am 08.07.1969 und geändert am 03.07.1979 sowie am 12.02.2010.

Die Mandantin sei ein internationaler Hersteller und Lieferant von Honigprodukten für die Lebensmittel- und Getränkeindustrie sowie für den Pharma- und Kosmetiksektor. Das Unternehmen sei 1898 gegründet worden und würde seit 2017 in vierter und fünfter Generation geführt. Derzeit seien 35 Mitarbeiter im Betrieb beschäftigt. Der Hauptsitz, mit einer Lagerhaltung von bis zu 2.000 Tonnen Rohware und einer Produktionskapazität von 7.200 Tonnen pro Jahr, sei seit der Gründung in Hamburg. Seit über 20 Jahren befänden sich Büro, Lager und Produktion am Standort Hermann-Buck-Weg. Zunächst habe die Mandantin das Grundstück im Wege der Erbbaupacht gepachtet, im vergangenen Jahr habe sie das Grundstück erworben und sei nunmehr Eigentümerin.

Auf dem unmittelbaren Nachbargrundstück sei im auch dort geltenden Bebauungsplan Steils Der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans Steilshoop 3 entspreche nicht den gesetzlichen Vorgaben und sei daher rechtswidrig.

1. Widerspruch zu den Darstellungen des Landschaftsprogramms

Die geplante Ausweisung eines Gewerbegebiets stehe im Widerspruch zu den Darstellungen des Landschaftsprogramms. Denn das Landschaftsprogramm einschließlich Arten- und Biotopschutzprogramm für die Freie und Hansestadt Hamburg vom 14.07.1997 (HmbGVBl. S. 363, m. Ä.) stelle im Änderungsbereich eine von Südwest nach Nordost verlaufende „Grüne Wegeverbindung“ dar.

2. Beachtung des Gebots der Konfliktbewältigung

Darüber hinaus sei das Gebot der Konfliktbewältigung zu beachten.

Das Gebot der Konfliktbewältigung besage, dass grundsätzlich jeder Bebauungsplan die von ihm geschaffenen oder ihm zurechenbaren Konflikte zu lösen habe. Das schließe eine Verlagerung von Problemen in ein nachfolgendes Verwaltungsverfahren nicht zwingend aus. Von einer abschließenden Konfliktbewältigung im Bebauungsplan dürfe die Gemeinde Abstand nehmen, wenn bei vorausschauender Betrachtung die Durchführung der als notwendig erkannten Konfliktlösungsmaßnahmen außerhalb des Planungsverfahrens auf der Stufe der Verwirklichung der Planung sichergestellt werde (vgl. BVerwG, Beschluss vom 14.07.1994, Az.: 4 NB 25/94; Beschluss vom 08.11.2006, Az.: 4 BN 32/06; Beschluss vom 15.10.2009, Az.: 4 BN 53/09; Beschluss vom 16.03.2010, Az.: 4 BN 66/09). Die Grenzen zulässiger Konfliktbewältigung seien erst überschritten, wenn bereits im Planungsstadium absehbar sei, dass

sich der Interessenkonflikt auch in einem nachfolgenden Verfahren nicht sachgerecht lösen lassen werde (vgl. BVerwG, Beschluss vom 26.03.2007, Az.: 4 BN 10/07). Eine Planung dürfe nicht dazu führen, dass Konflikte, die durch sie hervorgerufen würden, zu Lasten Betroffener auf der Ebene der Vorhabenzulassung letztlich ungelöst blieben (vgl. BVerwG, Urteil vom 19.04.2012, 4 CN 3/11).

Die Stadtreinigung Hamburg sei zurzeit Mieter im nördlichen Planänderungsgebiet und nutze die Flächen für den Recyclinghof Schwarzer Weg. Die Flächen des Planänderungsgebiets sollten entsprechend zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung des Recyclinghofs Schwarzer Weg genutzt werden. Die Mandantin habe aus der Nachbarschaft erfahren, dass der Recyclinghof nunmehr unter Umständen im mittleren Planänderungsgebiet angesiedelt werden solle. Ein derartiger Recyclinghof dürfe zwar grundsätzlich in einem Gewerbegebiet zulässig sein. Gemäß § 8 Abs. 1 BauNVO würden Gewerbegebiete vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben dienen. Zulässig seien nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO insbesondere Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe. Eine Müllsammelstelle, in der Abfallbesitzer Abfall nach Stoffen getrennt in bereitgestellte Container und sonstige Behältnisse verbringen, gehöre zu den öffentlichen Betrieben im Sinne des § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO.

Ein Recyclinghof führe aber zu erheblich belästigenden Umwelteinwirkungen.

Das gelte zunächst für die Geräuschbelastung. Denn es würden erhebliche Lärmimmissionen durch die Nutzung der Container und den Fahrzeugverkehr verursacht werden. Das Flurstück 1095 weise eine Breite von nur etwa 40 m auf. Es sei davon auszugehen, dass das Grundstück in Form einer Einbahnstraße der Durchfahrt vom Schwarzen Weg zum Hermann-Buck-Weg oder umgekehrt diene und auf dem Weg die Abfälle in Container geladen werden könnten. Die Abfälle würden zu einem nicht unerheblichen Teil auch mit Kleinlastern und Pkw-Anhängern angeliefert werden. Es sei dann mit einem erheblichen Aufkommen von Kraftfahrzeugen auf diesem Durchfahrtsweg, der unmittelbar neben dem Grundstück ihrer Mandantin verlaufe, zu rechnen. Dadurch komme es zu einer erheblichen Verkehrslärmbelastung. Darüber hinaus entstünde zusätzlicher Lärm durch den voraussichtlich täglich stattfindenden Containerwechsel. Weitere Geräusche würden durch das Rangieren, Türenschiessen, Kofferraumschließen und Motorstarten von Pkw und Lkw verursacht. Weiterhin befänden sich auf Recyclinghöfen in der Regel Emissionen verursachende Containerpressen für Papier und Sperrholz.

Darüber hinaus sei eine gewerbegebietsunverträgliche Geruchsbelästigung zu erwarten. Durch die längere Lagerung insbesondere von Grünschnitt entstünden wegen des dann einsetzenden Zersetzungsprozesses störende Gerüche. Dies sei insbesondere vor dem Hintergrund von besonderer Bedeutung, dass der von ihrer Mandantin produzierte Honig sehr leicht Gerüche aufnehme. Die Anlieferung der Ware ihrer Mandantin erfolge überwiegend auf der südwestlichen Seite ihres Grundstücks, d.h. in Richtung des von der Planänderung betroffenen Gebiets. Ferner seien zu dieser Seite hin nahezu alle Büroräume ausgerichtet.

3. Fazit

Insgesamt bestünden somit erhebliche Bedenken gegen den Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplans Steilshoop 3. Sollte der Bebauungsplan die Ansiedlung des Recyclinghofes im mittleren Planänderungsgebiet tatsächlich ermöglichen und sodann in Kraft treten, würde er einer gerichtlichen Normenkontrolle nicht standhalten.

Rein vorsorglich wird daher mitgeteilt, dass man im Falle des Beschlusses der 3. Änderung des Bebauungsplans Steilshoop 3 die Wirksamkeit des Bebauungsplanes im Rahmen einer Normenkontrolle überprüfen lassen werde. Unabhängig davon behielte man sich ausdrücklich die Geltendmachung von Entschädigungsansprüchen vor. Für den Fall, dass der Recyclinghof tatsächlich im mittleren Planänderungsgebiet angesiedelt werden sollte, sei eine wesentliche Wertminderung des erst im vergangenen Jahr erworbenen Grundstücks der Mandantin zu erwarten.

Die Mandantin sei an einer sinnvollen Verständigung interessiert und daher auch gerne zu einem gemeinsamen Gesprächstermin bereit, um eine einvernehmliche Lösung zu erreichen. Insbesondere bestünde ein beträchtliches Interesse daran, bei einer Gewerbeausweisung des mittleren Planänderungsgebiets das Flurstück 1095 ganz oder teilweise von der Freien und Hansestadt Hamburg zu erwerben, um den Betrieb zu erweitern und die Ansiedlung eines Recyclinghofes in diesem Bereich zu unterbinden.

Stellungnahme 9 vom 10.06.2020

Der Verfasser der Stellungnahme erklärt, dass bevor es zum Bebauungsplanänderungsverfahren mit der in der Drucksache (Drucksache 21-1032.1, vom 20.02.2020) formulierter Zielsetzung komme, mit den ansässigen Betrieben, gesprochen werden solle. Es sei absolut unverständlich, über die geplanten Maßnahmen durch Zufall aus einem Prospekt zur Bürgerinformation zu erfahren. Selbst das für die Betriebe zuständige Verwaltungsunternehmen habe nichts von dem Vorhaben gewusst. Es gebe bisher zu dem heutigen Tage (10.06.2020) keine direkte Information an die Betriebe. Die öffentliche Aufforderung, Stellungnahmen abzugeben, sei befristet bis 12.06.2020, möglich. Die betroffenen Betriebe hätten sich nun organisiert und würden ihrerseits alle Möglichkeiten der Öffentlichkeitsarbeit und Widerspruchsverfahren nutzen.

Als steuerzahlende und Arbeit gebende Betriebe fühlten sie sich hier ignoriert und übergangen. Die Flächen sollten den bisherigen Pächtern garantiert werden oder sie sollten in die Planung der Ziele involviert sein, um Lösungen finden zu können.

Es ginge um zahlreiche Firmen mit vielen Angestellten, von denen viele auch aus Steilshoop kämen, und Firmen, die diesen Standort aus unterschiedlichen Gründen bräuchten. Das Unternehmen benötige den Platz für die Logistik/Materiallagerung. Der Betrieb sei hier seit 1995 ansässig und dringend auf die Flächen angewiesen. Diesen zentralen Standort nun unter Umständen kurzfristig zu verlieren stelle eine besondere Härte dar und gefährde das Unternehmen.

Stellungnahme 10 vom 10.06.2020

Der Verfasser der Stellungnahme beschreibt, dass die Änderung des Bebauungsplans Schwarzer Weg/Herrmann-Buck-Weg auf keinen Fall durchgesetzt werden dürfe. Dort seien viele klein- und mittelständische Unternehmen ansässig. Für die schon durch Corona geschwächten Unternehmen sei der neue Bebauungsplan fatal. Neue geeignete Objekte wie Betriebshallen, Lagerstätten, Büros, usw. seien für die alteingesessenen Unternehmen schwer zu finden.

Stellungnahme 11 vom 12.06.2020

Der Verfasser der Stellungnahme erklärt gegen die Inanspruchnahme des ausgewiesenen Gebietes zur Erweiterung des Recyclinghofs und des Neubaus der Feuerwache folgende Einwände:

Durch die Anmietung des Flurstücks neben seiner Kfz-Werkstatt, habe er im Laufe der letzten 28 Jahre seinen Kunden komfortable Parkmöglichkeiten bieten können, und damit zur Erhöhung seines Kundenstammes und gleichzeitig zur Erhöhung seines Umsatzes beigetragen.

Durch seinen Betrieb bestritten drei Familien ihren Lebensunterhalt. Der Wegfall dieser Fläche würde erhebliche Einschränkungen für den Betrieb bedeuten. Bestehende, für die Vogelwelt und anderes Getier wichtige Sträucher und Hecken müssen dafür abgeholzt werden. So befände sich auf seinem angemieteten Flurstück eine der wenigen Spatzenfamilien in Steilshoop, die mit Hilfe des Neuntöter e.V zu retten versucht werde. So seien zahlreiche Nistkästen angebracht und etliche Sträucher neu angepflanzt worden. Er erfragt, ob nicht noch andere Flächen in Steilshoop verfügbar seien, die für Recyclinghof und Feuerwache attraktiv wären.