

Stellungnahme des BUND Hamburg zu Wilhelmsburg 97

Der BUND Hamburg lehnt das geplante Wohnungsbau-Vorhaben Wilhelmsburg 97 ab. Dies gilt insbesondere für die Planung nach § 13a Baugesetzbuch.

Bislang gilt auf besagter Fläche der Bebauungsplan Wilhelmsburg 81. Dieser wurde 2005 festgestellt, aus wirtschaftlichen Gründen bislang jedoch nicht umgesetzt. Geplant waren etwa 120 Wohneinheiten in verdichteter Einfamilienhausbebauung.

Der Bebauungsplan soll nun in einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB angepasst werden. Die neuen Planungen des Bebauungsplanes Wilhelmsburg 97 sehen bis zu 195 Wohneinheiten in einer Mischung aus überwiegend verdichtetem Einfamilienhausbau und Geschosswohnungen vor. Das entspräche dem 1,6-fachen der bislang vorgesehenen Planung. Trotz dieser massiven Vorhabensvergrößerung soll der neue Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren erstellt werden.

Für die zusätzlichen Wohneinheiten sind weder ein zusätzlicher Ausgleich noch eine erneute Umweltprüfung vorgesehen. Vor dem Hintergrund, dass der geltende Bebauungsplan Wilhelmsburg 81 mittlerweile schon über 10 Jahre alt ist und das Vorhaben deutlich erweitert wurde, halten wir ein reguläres Bebauungsplanverfahren einschließlich einer aktuellen Umweltprüfung samt Ausgleichskonzeption für zwingend erforderlich. Dies gilt auch für den Verlust von 186 Bäumen im Plangebiet.

Wir sehen das Erfordernis eines erneuten Bebauungsplanverfahrens auch insbesondere darin begründet, dass durch die Aufhebung der bestehenden Bebauungspläne¹ jegliche Ausgleichsfestsetzungen für eine Bebauung der Fläche entfallen würden. Denn mit Aufhebung der Bebauungspläne würden auch die darin festgesetzten Ausgleichsflächen aufgehoben werden. Mit einer Feststellung des Bebauungsplanes Wilhelmsburg 97 nach § 13a BauGB würde also der Bau von 195 Wohneinheiten ohne jegliche Ausgleichsfestsetzungen genehmigt werden. Dies ist keineswegs hinnehmbar.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich nicht um Flächen im Innenbereich. Wir beanstanden, dass der B-Plan nach § 13 a BauGB durchgeführt werden soll. Die dazu angeführte Begründung ist zweifelhaft und nicht nachvollziehbar. Der ursprünglich geltende Baustufenplan hat die Flächen ganz klar als Außenbereichsflächen gekennzeichnet. Es war lediglich eine straßenbegleitende, zweigeschossige Bebauung entlang des Niedergeorgswerder Deiches vorgesehen. Der Bebauungsplan Wilhelmsburg 81, der eine Umwandlung der Außenbereichsflächen in Wohnbau- und Mischgebietsflächen vorsah, wurde nie umgesetzt – de facto dürften die Flächen also noch immer den Kriterien eines Außenbereiches entsprechen.

¹ In dem Begründungs-Entwurf zum Bebauungsplan Wilhelmsburg 97 (Stand 06.07.2018) heißt es auf Seite 40: „Für das Plangebiet werden der Bebauungsplan Wilhelmsburg 81, Blatt 1, vom 15.04.2005 (HmbGVBl. S.128), der Bebauungsplan und Grünordnungsplan Wilhelmsburg 71 vom 20. Juli 1994 (HmbGVBl. S. 206, 207), zuletzt geändert am 4. November 1997 (HmbGVBl. S. 494, 509, 510), sowie der Baustufenplan Wilhelmsburg vom 6. Januar 1956 (HmbGVBl. S. 7) aufgehoben.“.

Im Plangebiet finden sich überwiegend belebter, unverdichteter Boden, brachgefallene Grünlandflächen mit Wildstauden, Gehölzbeständen sowie mit Gräben durchzogenen Freiflächen. Mit der Realisierung des B-Planes sind erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen dieser Schutzgüter verbunden: Verlust an Grünvolumen, Versiegelung, Verlust von belebtem, unverdichtetem Boden und Verlust von Habitaten streng oder besonders geschützter Arten. Darüber hinaus werden die Boden- und Wasserverhältnisse stark beeinträchtigt.

Das Vorkommen von 27 Brutvogelarten im Gebiet wurde als *durchschnittlich* bewertet. Diese Artenzahl (und Dichte) ist bereits das Resultat von vielen Veränderungen und Eingriffen in Hamburg, die - wie auch hier - ohne eine sachgerechte UVP und eine sachgerechte Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung umgesetzt wurden. Diese Verwaltungspraxis führt in der Summe zu einem weiteren Verlust von Biodiversität. Auch wurde zum Beispiel bei den B-Plänen zum Inselpark/ IGS immer darauf verwiesen, dass betroffene Arten *in das Umfeld* ausweichen können. Dieses „Umfeld“ ist als Habitat aber häufig nicht mehr geeignet oder verschwindet aufgrund von weiteren Bebauungen vollständig. „Grün“-Festsetzungen auf Flächen, die später im privaten Gebrauch der Anwohner liegen, sind daher mit strikten Auflagen zu versehen. Eine regelmäßige Kontrolle ist unabdingbar. An anderer Stelle im Bezirk ist zu besichtigen (B-Plan Wilhelmsburg 18), wie zum Beispiel mit der Auflage heimische Gehölze anzupflanzen umgegangen wurde. Hier findet sich heute eine nahezu vollständige Anpflanzung aus Koniferen und weiteren nicht heimischen Gehölzen.

Die Zerstörung der Habitate von Stieglitz und Dorngrasmücke stellt einen Verstoß gegen § 44 BNatschG dar. Im Gutachten wird eine Ausnahme vorgeschlagen. Es sind aber keine Maßnahmen geplant, um die Populationen in Hamburg zu stützen, obwohl die Populationen sich in einem schlechten Erhaltungszustand befinden. Hier ist dringend nachzubessern.

Bei der artenschutzrechtlichen Betrachtung muss der Scharlachkäfer berücksichtigt werden. Er ist seit 2016 in Hamburg bekannt und findet im Gebiet geeignete Lebensräume. Daher ist davon auszugehen, dass der Scharlachkäfer im Gebiet vorkommt. Nach jetzigem Stand muss von einem Verstoß gegen §44 BNatschG ausgegangen werden.

Das mögliche Vorkommen von Fischottern wurde im Artenschutzgutachten ausgeschlossen, weil die Strukturen ein Vorkommen nicht zuließen. Im Atlas der Säugetiere Hamburgs (2016, BUE) wird dagegen darauf hingewiesen, dass der Fischotter seit 2006 vermehrt auch in dichter besiedeltem Stadtgebiet auftritt. Das Gewässersystem aus Wilhelmsburger Dove Elbe und den breiteren Wettern – inklusive der Brackwettern im vorgesehenen B-Plangebiet - kann einen Lebensraum für den Fischotter darstellen. Daher gehen wir davon aus, dass auch der Fischotter in die artenschutzrechtliche Betrachtung einbezogen werden muss.

Bei der Betrachtung der Oberflächenentwässerung ist das Verschlechterungsverbot der Wasserrahmenrichtlinie zu beachten. Oberflächenwasser darf nicht unbehandelt in die Brackwettern eingeleitet werden. Hier wären Schönungsteiche dringend geboten. Weiter ist zu klären, wie die Brackwettern und das gesamte Wassersystem das zusätzlich anfallende Oberflächenwasser verkräftet. Schon heute ist das System zeitweise überlastet. Die Brackwettern ist ein naturnaher Graben und in Teilen von Sumpfcalla geprägt. Wir gehen davon aus, dass hier zu mindestens in Teilabschnitten ein gesetzlich

geschütztes Biotop vorliegt. Daher ist aufzuzeigen wie der Erhalt trotz zukünftig verstärkter Entwässerungsfunktionen gewährleistet werden soll.

Die B-Planfläche ist möglicherweise mit Kampfmitteln bis in 10 Meter Tiefe belastet. Auch für die Untersuchungen und eventuell notwendigen Freilegungen ist der Artenschutz zu beachten. In der Begründung zum B-Plan werden in Bezug auf den Bodenschutz zudem Arsen, Cadmium und Blei erwähnt. Wir bitten um Darlegung, welche Bodenbelastungen in welchen Konzentrationen vorliegen.

Abschließend bitten wir um Auskunft, ob der Bebauungsplan Wilhelmsburg 81 rechtskräftig verabschiedet wurde und dieser nach Festsetzung des Bebauungsplans Wilhelmsburg 97 in Gänze oder nur für den nördlichen Teilbereich (Blatt 1) aufgehoben wird. Immerhin besteht eine Flächendifferenz von über 7 Hektar zwischen beiden Bebauungsplänen (Wilhelmsburg 81 = 17,2 ha und Wilhelmsburg 97 = 9,4 ha).

Weiterhin bitten wir um eine genaue Angabe zu der geplanten zulässigen Grundfläche und den entsprechenden Grundflächenzahlen innerhalb des Plangebietes von Wilhelmsburg 97. Die Aussage, dass die durch den Bebauungsplan ermöglichten Grundflächen weniger als 20.000 m² betragen (Begründungsentwurf vom 06.07.2018, S. 38) reicht nicht aus. § 13a BauGB besagt explizit, dass im Bebauungsplan eine zulässige Grundfläche festgesetzt werden soll². Für eine angemessene Beurteilung der Planung bitten wir außerdem um die Bereitstellung eines Bebauungsplanentwurfes. Ein Funktionsplan ist kein angemessener Ersatz – hier finden sich beispielsweise keine Aussagen zur Grundflächenzahl.

² § 13 a Absatz 1 BauGB: „Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt [...]“.