

Herbert van Gerpen
Diplom-Volkswirt, Ing. (grad.)

Aneken 20
22869 Hamburg-Schenefeld
Tel.: 040 / 830 73 11

Fachdienst Planen
der Stadt Schenefeld
Herrn Günter Leimert
Postfach 1240
22869 Schenefeld

Schenefeld, den 21.12.2012

Bebauungsplan Nr. 79 „Flaßbarg“

Stellungnahme und Einwendungen

Der Entwurf des Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB erstellt und durchgeführt.

Aufgrund nicht unerheblicher Verfahrensmängel rege ich an, eine Korrektur im Bebauungsplanverfahren vorzunehmen. Da nach meinem Dafürhalten auch die Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nicht gegeben sind und auf alle Fälle erstmalige Eingriffe in den Naturhaushalt zu erwarten sind, sollte eine Umstellung auf das Regelverfahren veranlaßt werden.

Begründung

1. Der Bereich an der Südseite der Altonaer Chaussee ist im wirksamen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche und als Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt. Vor mehr als zehn Jahren wurde einem Mitglied der Eigentümerfamilie der Bau eines Einfamilienhauses auf dem Gelände am Flaßbarg nicht genehmigt. Jetzt ist im Entwurf des Bebauungsplans eine Festsetzung als Mischgebiet und als allgemeines Wohngebiet mit ca. 190 Wohneinheiten vorgesehen. Das stellt eine Abweichung vom Entwicklungsgebot dar.

2. Der Bebauungsplan 79 steht in einem engen räumlichen und sachlichen Zusammenhang mit den Bebauungsplänen Nr. 70 „Altonaer Chaussee/Flaßbarg“ und Nr. 38 „Borgeidskamp“ südlich der Altonaer Chaussee. Die östliche Teilfläche des B-Plans 79 war bereits im Jahre 2007 für eine Überplanung vorgesehen, wurde aber während des Aufstellungsverfahrens des Bebauungsplans Nr. 70 wieder aus dem Geltungsbereich herausgetrennt.

Insofern erscheint es geboten, diese Flächen der genannten Bebauungspläne mitzurechnen, so daß die Voraussetzungen u. a. des § 13 a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB – weniger als 20.000 Quadratmeter Grundfläche – zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nicht gegeben sind.

3. Der westliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist einerseits durch den Düpenaugrünzug charakterisiert. Andererseits grenzt das Plangebiet im Westen und Süden an das Landschaftsschutzgebiet 06 „Düpenau und Mühlenau“ (LSG 06). Im Bereich der Düpenau sollen Teile des LSG in den Bebauungsplan integriert werden: Von dem mit ca. 40 Meter ohnehin sehr schmalen Düpenaugrünzug sollen mit 25 Meter mehr als die Hälfte aus dem Landschaftsschutz herausgenommen werden.

In der Planzeichnung sind weder der Verlauf der Düpenau noch die Grenzverläufe des LSG eingetragen, ebenso fehlen die laut Planzeichenverordnung zu verwendenden Planzeichen.

3.1 Demzufolge geben die Unterlagen in diesen essentiellen Punkten keine ausreichenden Hinweise und Bewertungsgrundlagen für die Eingriffsflächen und die Eingriffsintensität. Unbestreitbar dürfte sein, daß damit verfahrensrechtliche Grundanforderungen an Planungsunterlagen nicht erfüllt sind.

3.2 Im wirksamen Flächennutzungsplan (von 1978) und dem Landschaftsplan von 1992 sind zwar Bauflächen im östlichen Bereich der Düpenau dargestellt, jedoch hat die Stadt Schenefeld dem jetzigen Verlauf des Landschaftsschutzgebiets, das mit der Kreisverordnung im Jahre 2004 wirksam wurde, zugestimmt. Es liegen somit keine rechtsverbindlichen Ansprüche auf Bebauung und Entlassung aus dem Landschaftsschutz vor.

3.3 Die in der Planzeichnung markierten historischen Flurstücke (Grundstücksgrenzen) stimmten wohl ursprünglich mit dem Verlauf der Düpenau überein. Aufgrund u. a. von Begrädnungen ist der aktuelle Verlauf der Düpenau selbst über diese Hilfskonstruktion nicht erkennbar.

4. Der Bebauungsplanentwurf sieht verschiedene Maßnahmen vor, die die Düpenau und den Grünzug tangieren. Dazu zählen u. a.: Retentionsflächen für Oberflächenwasser, Querverbindungen zum Düpenauwanderweg und starke Reduzierung des Grünzugs durch Bebauung.

Direkt südlich angrenzend auf Hamburger Gebiet wurden bereits Maßnahmen an der Düpenau vorgenommen, die die Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) zum Gegenstand hatten. Die Umsetzung dieses Gesetzes ist in Schenefeld verschoben worden. Hier besteht nun die Vermutung, daß möglicherweise durch das jetzige Bebauungskonzept Ziele der WRRL verletzt werden (naturnahe Ufer, Pufferzonen etc.). Eine Überprüfung ist bisher nicht Gegenstand der Beratungen und wird zudem durch das gewählte beschleunigte Verfahren umgangen.

Mit freundlichen Grüßen

Herbert van Gerpen