

...
7.3.2014

FHH
Bez.-Amt HH-Mitte
Dezernat Wirtschaft, Bauen und Umwelt
FA Stadt- u. Landschaftsplanung
SL2
- Hr. Schulz -
Klosterwall 8
20095 Hamburg

Guten Tag Herr Schulz,

Ich wohne etwa 40m vom Plangebiet entfernt.

Zum B-Planverfahren Wilhelmsburg 95 wende ich ein, daß nach meiner bisherigen Erfahrung insbesondere bei IBA-Planungen für die Bezirksverwaltung das Legalitätsprinzip nicht gilt, sondern sie sich als reine nachlaufende Planwerksbeschaffungsagentur für die Vorhaben versteht und dabei auf verschiedenste Weise Recht beugt und bricht. Ich gehe also davon aus, daß Sie (irgendwann, wenn die Bebauung längst steht) meine Einwendungen sämtlich wegwiegen werden.

Dennoch fordere ich Sie auf, in diesem Verfahren zur Rechtsstaatlichkeit zurückzukehren, zumal Sie hier offenbar in neue Dimensionen der Rechtsüberwindung vorstoßen wollen (müssen?).

Dazu meine inhaltliche Einwendung, orientiert am Begründungstext:

1.

Zur Behauptung, der Baumbestand werde erhalten:

Nein, es ist für den schon stehenden Bauabschnitt massiv gefällt worden. Liegen Genehmigungen vor? Welche Ausgleichsfestsetzungen sind getroffen? Wo? Ein klassischer Fall von IBA-typischer Entkopplung von Realität und Image. Baufeld plus Umgebung werden leergefällt, aber die Behauptung aufgestellt, die Maßnahme sei baumerhaltend. Wenn die Bäume dem schon realisierten Bau nicht standhalten konnten, ist zu vermuten, daß dies in den folgenden Bauabschnitten auch nicht gelingt.

Das Verfahren läuft nach §13a! Somit ist eine unzureichende ökologische Bewertung gegeben!

Hr Mathe hat auf öffentlicher Veranstaltung (Sanierungsbeirat) zudem erklärt, daß der B-Plan nur bis zur Vorweggenehmigungsreife entwickelt werden soll, also nicht belast- und beklagbar zuendeentwickelt werden soll.

Offenbar soll zumindest billigend in Kauf genommen werden, daß Umweltbelange gegenüber dem unbedingten Umsetzungswillen soweit zurückgedrängt werden, daß sie die Umsetzung nicht beeinflussen.

3.

Es gibt einen Widerspruch zum Landschaftsprogramm. Der "Wohnbebauung mit artenreichen Biotopelementen" wird nicht entsprochen. Im Gegenteil, es werden reihenweise bauliche Überschreitungen festgelegt.

3.2.7

Es wurden nur artenschutzrechtliche Potenzialanalysen durchgeführt, und das auch nur für Vögel und Fledermäuse. Eine vollständige Kartierung aller infragekommenden Tiergruppen ist erforderlich. Aufgrund der massiven Habitatverluste durch die igs ist mit einem Ausweichen diverser Arten auf die verliebten Grün-Inseln der Umgebung zu rechnen. Darauf fußte die weitgehende Bagatellisierung und Ausgleichfreiheit der igs-Eingriffe. Jetzt kann es nicht sein, daß die möglichen Ersatzbiotope/-habitats per Federstrich als nicht relevant erklärt werden (das gilt insbesondere für die Behauptung, daß Nahrungsräume nicht in bedeutendem Umfang verloren gingen.)

Ein vollständiger Verlust verwilderter Gehölzflächen durch die Bauarbeiten wird sogar zugegeben - was dann später durch (o8/15-)Ziergrün ersetzt werden soll, für das zwar ein ökologischer Wert genannt wird (um baurechtliche Überschreitungen zu rechtfertigen), für das aber keine Festsetzungen getroffen werden, wie ein hoher ökologischer Wert erreicht werden könnte.

In 4.11.5 wird von einer teilweisen Kompensation der Schutzgutverluste gesprochen, die auf dem Gelände erreicht werden könne. Das ist allerdings eine rein papierene Rechnung gegenüber denkbaren, noch stärkeren Eingriffen und außerdem fehlt der Ausgleich für den nicht "kompensierten" Anteil der Verluste.

3.3.4 / 4.7.1

Die notwendigen Abstände zu den Störfallbetrieben, die u.a. mit Phosphor hantieren (verwendbar für geächtete Kriegswaffen!) sollten 780m sein. Mit 240m ist eine extreme Unterschreitung gegeben. Mehrere weitere Störfallbetriebe liegen im Umkreis. Aus dem politisch gewollten Bestandsschutz für die Industriegebiete und die Störfallbetriebe ergibt sich die Ungeeignetheit des Plangebiets für das Wohnen. Das läßt sich auch nicht dadurch relativieren, daß in der Vergangenheit Schulkinder und in der Gegenwart andere Wohnbevölkerung und in der Zukunft Flüchtlinge diesem Risiko ausgesetzt waren/sind/werden sollen.

Auch die Ausblendung der Lagerung der Gefahrenstoffe als Gefährdung ist als sehr blauäugig zu bezeichnen. Beim letzten Großbrand in Harburg zeigte sich, daß Dinge eben nicht immer vorschriftsmäßig gelagert werden bzw. sich Großbrände nicht an Pläne halten.

Desweiteren erfolgt eine Selbstzensur, was eine mögliche Änderung im Sinne eines geringeren Risikos bei den Störfallbetrieben angeht ("nicht vertretbar"). Eine ungehinderte Störfallaktivität der betreffenden Betriebe scheint hier also das höhere Rechtsgut gegenüber der gesundheitlichen Unversehrtheit der Wohnbevölkerung zu sein.

Ein Urteil aus einem anderen Bundesland kann keine Problemlösung sein, zumal wenn dieses Urteil keine Problemlösung beinhaltet, sondern dem Vernehmen nach nur besagt, daß wenn sich viele nicht an gültige Rechtsnormen halten, es neue Akteure in der Zukunft auch nicht tun müssen. Nach dieser Ideologie ist jede Verbesserung der Raumordnung und jede rechtsverbindliche Vorschrift aushebelbar, solange nur nachweisbar ist, daß sich irgendjemand nicht daran hält.

Insgesamt ist die Argumentation eine Hangelei an dünnen Fäden, die im wesentlichen auf einem behaupteten Bedarf (an kleinen Wohnungen) beruht, der zum einen durch andere Baumaßnahmen im Stadtteil (Weimarer Str., wo kleine Wohnungen zu größeren

zusammengelegt wurden) erst vergößert wurde, aber durch das Vorhaben selbst nur in geringem Maße befriedigt werden kann (s. 4.1).

3.3.6 / 4.7.1

Der zum Wohnen zu starke Lärm soll u.a. durch überhohe Gebäudeteile bewältigt werden (das Gebäude soll seine eigene Lärmschutzmauer sein).

Desweiteren sollen Vorbauten und Vorschriften über die Lage von Schlafräumen das Lärmproblem in den Griff bekommen. Inwieweit diese Vorschriften am Ende eingehalten werden, inwieweit also der Gesundheitsschutz so gewährt wird / werden kann, bleibt fraglich, da Kontrollen kaum stattfinden („bürgerfreundliche“ Verwaltung mit Personalmangel...).

Nicht hinnehmbar ist es, bestehende Rechtsnormen zur Feststellung der Einhaltung von Lärmgrenzwerten nicht einhalten zu wollen, sondern nur einer gefühlten Intention dieser Rechtsnorm nachkommen zu wollen. Die Lärmgrenzwerte sind vor den halb geöffneten Fenstern einzuhalten und nicht durch "Zielwerte", die irgendwo in den Räumen erreicht werden "sollten", ersetzbar. Dabei ist 30dB(A) in den Räumen deutlich lauter, als es sich bei Einhaltung der Rechtslage ergeben würde.

Beim Überqueren einer roten Ampel werde ich den Rechtsverstoß auch nicht erfolgreich heilen können, indem ich behaupte, ich habe dem Sinn der verkehrsrechtlichen Vorschrift dadurch genügegetan, daß ich bei der Rotlichtpassage keinen Unfall verursacht habe.

Ausweisungen von allgemeinen oder reinen Wohngebieten sind also auch allein aufgrund der Lärmsituation nicht zulässig.

3.3.7 / 4.7.1

Das Geruchsproblem soll mit einem veraltetem Gutachten ohne Konsequenz aus dem Ergebnis abgehandelt werden. Es wird sich lediglich darauf berufen, daß in Hamburg die GIRL nicht rechtsverbindlich ist und also unzumutbare Geruchsbelastungen für den Planungsprozeß nicht beachtlich sind.

Generell wird all diesen Parametern, die nach geltender Rechtslage oder nach Zumutbarkeitsgesichtspunkten eine Wohnbebauung verbieten, mit dem bloßen Willen begegnet, hier bauen zu wollen. Es wird also ein irgendwo festgelegter Wille als das rechtlich höhere Gut gegenüber gültigen und allgemeinverbindlichen Rechtsnormen betrachtet.

Somit werden hier Rechtsvorschriften generell nicht als allgemeinverbindlich-regelnd aufgefaßt, sondern lediglich als Planungsumstände, die mehr oder weniger kreativ überwunden werden müssen.

Ein solches Rechtsverständnis entspricht dem einer sogenannten Bananerepublik.

3.3.8 / 3.3.10

Die Oberflächenentwässerung bleibt unklar. Ableitende Gräben sollen erstüchtigt werden - bis wohin und auf wessen Kosten? Wie soll gewährleistet werden, daß Baustellenabwasser keine schädlichen Wirkungen auf das Gewässersystem hat? Über Wert und Schicksal der im Gebiet vorhandenen Gräben wird keine Aussage getroffen.

3.3.9

Die Bewertung der vorhandenen Altlasten ist unzureichend und oberflächlich.

3.3.11

Das Baumgutachten fehlt in den Unterlagen. Aus ihm müßte hervorgehen, wie der schon vernichtete Baumbestand bewertet wurde.

3.4. / 4.7.3 / 4.11.3

Es wird von einer "Kerngebietsnutzung" entlang der Georg-Wilhelm-Str. gesprochen, die gliedernd und abschirmend sei. Deartiges ist in der Realität überhaupt nicht vorhanden.

zit.: "Es ist mit hohem Grundwasserstand zu rechnen." Es ist keine erforderliche Festsetzung enthalten, den Grundwasserstand durchgehend hoch zu erhalten (was für benachbarte Pfahlgründungen und zur Vermeidung von Bodensackungen erforderlich ist), noch wird verboten, in den Grundwasserkörper einzugreifen. Im Gegenteil, es werden u.a. Tiefgaragen festgesetzt. Wie die unterirdischen Gebäudeteile mit dem Grundwasser umgehen sollen, ist nicht geregelt (dauerndes stromverbrauchendes Abpumpen? wasserdichte Wände? – in den benachbarten "Hamburger Terrassen" gibt es massive Probleme mit dem Grundwasser.)

Sinnvoll wäre es, in den Grundwasserkörper so wenig wie möglich einzugreifen und Tiefgaragen und Keller zu untersagen. Dies wäre auch eine geeignete Maßnahme, um dem Bodengasproblem, das nur oberflächlich abgehandelt wird, zu begegnen.

4.1.

Das Bauprojekt soll dem Bedarf an kleinen Wohnungen decken. Dies ist unlogisch, denn im laufenden Umbauvorhaben an der Weimarer Straße werden kleine Wohnungen zu größeren zusammengelegt. Der Bedarf wäre also einfacher durch Bewahrung des Bestandes zu decken. Die Nachfrage für kleine Wohnungen größtenteils durch Eigentumswohnungen decken zu wollen, ist ebenfalls unsinnig.

Den Anteil an geförderten Wohnungen nur mit Etwa-Zahlen "anzustreben", ist zu schwach und nicht bedarfsgerecht – zumal, wenn im ersten Bauabschnitt die Etwa-Quote der Förderung gleich mal annähernd halbiert wird. Die gesamte Bedarfsbegründung ist also unschlüssig.

Keinerlei Hinweise gibt es, wie mit dem Überflutungsrisiko (nach Deichbruch) umgegangen werden soll. Eine nachhaltige Planung würde Vorkehrungen festlegen, um größtmögliche Resistenz und Resilienz zu erreichen.

4.3. / 4.3.2

Der Text ist eine einzige Aneinanderreihung von Überschreitungserlaubnissen (oder Unterschreitungen, was die Abstände angeht). Der Ausgleich wird vage formuliert irgendwie in den 2. Bauabschnitt verschoben (u.a. "teilweise öffentliche Nutzbarkeit der Spielplätze"). Abzusehen ist, daß der Investor dann anderes einfordern wird, weil sich das Vorhaben sonst nicht rechnen wird...

Auch hier werden wiederum Rechtsvorschriften nur als zu überwindende Planungsumstände betrachtet.

Interessanterweise wird aus der generellen Ungeeignetheit der Fläche für Wohnbebauung die Konsequenz gezogen, sie dichter zu bebauen als es zulässig ist.

4.6

Es fehlen Aussagen zum ÖPNV, insbesondere zu der nicht mehr bedarfsgerichten Lage von Haltestellen und der jetzt schon zu beobachtenden Überfüllung der Busse (Linie 154).

Die Sicherung der Schnellstraßenfunktion der Georg-Wilhelm-Str. durch die Verlegung aller Einfahrten in die Seitenstraße ist nicht wohndienlich.

4.7.2

fehlt in den Unterlagen.

6.

Die wasserrechtlichen Angelegenheiten werden in ein gesondertes, nicht näher bestimmtes und intransparentes Verfahren ausgelagert.

Mit freundlichen Grüßen

Jörg v. Prondzinski