

**Bebauungsplanentwurf Sülldorf 23 – Iserbrook 27
sowie parallele Änderung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsprogramms
Niederschrift über den Arbeitskreis I (AK I)**

am Montag, den 10. Mai 2021, um 13:30 Uhr, in Form einer Videokonferenz.

Vorsitz: [REDACTED] (A/SL [REDACTED])

Teilnehmer: siehe Anlage 1 (Anwesenheitsliste)

Der Arbeitskreis beginnt um 13:30 Uhr und endet um ca. 14:50 Uhr. Gesprächsgrundlage ist das Arbeitskreis I-Papier vom 26. April 2021 (Anlage 2), das über BOP taggleich bereitgestellt wurde sowie die Tischvorlage zum Arbeitskreis I-Papier vom Sitzungstag (Anlage 3).

Anlagen: Anlage 1: Anwesenheitsliste

Anlage 2: Arbeitskreis I-Papier

Anlage 3: Tischvorlage zum Arbeitskreis I-Papier

Anlage 4: Stellungnahme der Stromnetz Hamburg GmbH vom 10.05.2021

Einleitung

[REDACTED] (A/SL [REDACTED]) begrüßt die Anwesenden. Die Unterlagen wurden für den Termin verschickt und eine Tischvorlage zum AK I über BOP nachgereicht.

Des Weiteren wird angemerkt, dass ein fehlerhafter Querverweis im Verschattungsgutachten zum Gartenbaubetrieb korrigiert wird. Der Fehler ist rein redaktioneller Natur und hat keine Auswirkungen auf das Ergebnis des Gutachtens.

Außerdem wird ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht auf den Flurstücken 2020, 614, und 615 der Gemarkung Sülldorf zugunsten der Eigentümer, Nutzer und Anlieger der Grundstücke, die über vorgenannten Flurstücke erschlossen werden, geprüft. Dies hätte gegebenenfalls Auswirkungen auf die subsidiäre Entschädigungspflicht der Freien und Hansestadt Hamburg.

Zu den A-Punkten

Ziffer 6.6.1

[REDACTED] (BVM/VE [REDACTED]) sieht einen Widerspruch in der Abwägung: Gemäß Abwägungsvorschlag wurde mit der BVM bislang noch kein konkreter Korridor für den zweigleisigen Ausbau gefunden; aber gleichzeitig dürfen die Planungen einem zweigleisigen Ausbau nicht entgegenstehen.

Sie bittet darum, dass hier analog zu dem Thema Straßenerweiterung auch auf weitere Gespräche im Nachgang zur Konkretisierung des Bahntrassenkorridors verwiesen wird und die Abwägung bis zur endgültigen Klärung aus dem AK I-Papier genommen wird. Im Bereich der Flächen für den Ausschluss von Nebenanlagen im rückwärtigen Bereich befinden sich u.a. Ausgleichsflächen, die ggf. so nicht erhalten werden können.

■■■■■ stellt klar, dass durch den Ausschluss der Nebenanlagen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen trotz der Festsetzung als private Baugebiete ein zweigleisiger Ausbau grundsätzlich möglich sei und die hier getroffenen Festsetzungen in einem Planfeststellungsverfahren die Umwandlung in Bahnanlagenfläche möglich ist. Sie merkt an, dass sich ggf. Entschädigungsansprüche aufgrund einer bereits erteilten Baugenehmigung südlich der Bahntrasse ergeben könnten. Auch hier ist eine Klärung im Nachgang zum Arbeitskreis herbeizuführen. Die Abwägung wird somit vorerst zurückgenommen und ein Verweis auf weitere Gespräche gegeben (vgl. Ziffer 23).

Zu den B-Punkten

Hinweis: Es wurden zu Ziffern, die nicht explizit genannt werden, keine Anregungen hervorgebracht.

Ziffer 16.1.1

■■■■■ erläutert, dass eine zusätzliche Festsetzung zur Zulässigkeit von Handwerksbetrieben nicht notwendig ist. Handwerksbetriebe sind gem. BauNVO generell in einem Urbanen Gebiet zulässig. Der Sachverhalt wird zur Klarstellung in der Begründung ergänzt.

Seitens ■■■■■ (BWI/WF■) wird dem zugestimmt.

Ziffer 18.1.1

■■■■■ erläutert, dass wegen der teilweise geringe Grundstückstiefen abweichend vom Magistralenkonzept auf eine Baulinie verzichtet wird, um hier eine höhere Flexibilität in der Bebaubarkeit für zukünftige Gewerbebetriebe für eine bessere Vermarktung zu ermöglichen.

■■■■■ (BSW/LP■) erklärt, dass nach Rücksprache mit LPL/Magistralenentwicklung die Fortsetzung der Baulinie im Gewerbegebiet gemäß dem Magistralenkonzept gewünscht wird. Eine vollständige Bebauung der Baulinie ist dennoch nicht umzusetzen, so dass Nebenanlagen im Bereich zur Straßenverkehrsfläche möglich sind.

■■■■■ weist darauf hin, dass die Gewerbegrundstücke bereits heute schwer zu vermarkten sind und eine Einschränkung der Bebaubarkeit mit einer Baulinie ein weiteres Hemmnis zur Vermarktung darstellen würde.

■■■■■ sieht hier einen Konflikt zwischen übergeordnetem städtebaulichem Konzept und der Vermarktung. Aufgrund der besonderen Grundstückszuschnitte kann von einer durchgehenden Baulinie abgewichen werden. Der Abwägung wird zugestimmt. Generell wird für andere Bebauungsplanverfahren jedoch darauf hingewiesen, dass gemäß dem Magistralenkonzept ein einheitlicher Städtebau angestrebt wird und dieser in den jeweiligen Bebauungsplänen zu berücksichtigen ist.

■■■■■ ergänzt, dass der Sachverhalt hinsichtlich der Abweichung vom Magistralenkonzept in der Begründung klargestellt wird.

Ziffer 19.1.1

■■■■■ erläutert, dass das Bezirksamt bereits mehrfach Gespräche mit der Gärtnerei Sprick geführt habe. Der Wunsch nach einem zeitnahen Versand des Gutachtens an die Gärtnerei wird abgelehnt. Eine besondere Behandlung der Gärtnerei im Vergleich zu anderen Bürger/innen soll vermieden werden, sodass die Planunterlagen erst in der öffentlichen Auslegung zur Verfügung gestellt werden und eine Stellungnahme abgegeben werden kann.

Es gibt keine weiteren Anmerkungen.

Ziffer 19.1.2

██████████ (**Landwirtschaftskammer Hamburg**) regt eine Kompromiss-Lösung für den Betrieb an. Die Gärtnerei wird durch die bisherigen Festsetzungen in seinem Betrieb erheblich eingeschränkt. Der Bebauungsplan-Entwurf wird somit in seiner aktuellen Form abgelehnt. Sie bittet um ein Gespräch im Nachgang für eine Kompromiss-Lösung, um eine Win-Win-Situation zu schaffen.

██████████ erläutert, dass der Gartenbaubetrieb unter Berücksichtigung der Ziele des Magistralenkonzepts bereits größtmöglich berücksichtigt wurde. Identische Besonnungsverhältnisse zum Status Quo sind in dem angestrebten städtischen Kontext nicht umsetzbar. Das Bezirksamt ist dem Gartenbaubetrieb so weit entgegengekommen, dass der Betrieb aufgrund der Festsetzungen weiterhin möglich ist. Weitere Gespräche werden aus Sicht des Bezirksamts nicht mehr angestrebt.

██████████ bittet nochmal um Beachtung ihrer Anregungen. Es ist mit einer Stellungnahme der Gärtnerei im Rahmen der öffentlichen Auslegung zu rechnen.

██████████ (**A/SL**) ergänzt, dass die Forderungen in bisherigen Gesprächen zur Gärtnerei auf die dauerhafte Sicherung des Status Quo und somit des Pflanzenbesatzes abzielten. Faktisch ist aber bereits nach wirksamen Planrecht eine höhere Bebauung auf den Nachbargrundstücken möglich, sodass der Betrieb bereits nach geltendem Recht bei Änderungen der Besonnungssituation reagieren müsste.

██████████ (**BUKEA/A**) merkt an, dass die Gärtnerei auch einen Standortwechsel in Betracht gezogen hat, dieser aber im Rahmen eines anderen Bebauungsplanverfahrens nicht umgesetzt werden konnte.

██████████ erläutert, dass aus Sicht des Bezirksamtes die planerischen Voraussetzungen bereits geschaffen wurden, damit die Gärtnerei sich an diesem Standort weiterhin entwickeln kann. Allerdings bedarf es seitens des Betriebes auch die Bereitschaft die Anbauflächen in ihrem Besitz nach den neuen Bedingungen umzustrukturieren.

██████████ bestätigt, dass der Gartenbaustandort an einer Magistrale auch aus Sicht der Vermarktung an den Endverbraucher sehr gut geeignet sei und auch deshalb beibehalten werden soll.

██████████ weist die öffentliche Auslegung hin und rechnet mit entsprechenden Stellungnahmen des Gartenbaubetriebes.

Ziffer 20.1.1

██████████ begrüßt grundsätzlich die bisher getroffenen Festsetzungen, um den Gartenbaubetrieb zu erhalten. Mit der Stellungnahme wird mit Verweis auf das agrarpolitische Konzept 2025 gefordert, dass der Standort als Gartenbaustandort unabhängig vom aktuellen Betrieb langfristig gesichert wird.

Aus Sicht des Bezirksamts ist der Standort für ██████████ mit Verweis auf das übergeordnete Magistralenkonzepts für einen dauerhaften Gartenbaustandort nicht geeignet. Das Magistralenkonzept sieht eine Nachverdichtung entlang der Magistralen insbesondere in Nähe des S-Bahnhofs vor, die dem Betrieb eines flächenintensiven Gartenbaubetriebes entgegenstehen. Daher wird langfristige Sicherung des Gartenbaubetriebes an diesem Standort abgelehnt und der Stellungnahme nicht gefolgt.

██████████ weist hier nochmal auf den Vermarktungsvorteil durch Laufkundschaft gegenüber rückwärtigen Standorten hin.

██████████ merkt an, dass die Möglichkeit einer Verkaufsstelle an diesem Standort weiterhin besteht und durch ein Geschäft direkt an der Sülldorfer Landstraße eher noch verbessert werden kann.

██████████ verweist auf die durchaus differenzierte Produktions- und Vermarktungsstruktur des Betriebes. Der eigentliche Hauptproduktionsstandort befindet sich an anderer Stelle. Der Standort an der Sülldorfer Landstraße ist ein Vermarktungs- sowie kleiner Produktionsstandort. Unabhängig von dem Betrieb fordert Herr Pawelczyk zur Stärkung von

Gartenbaustandorten diesen zu erhalten, auch wenn die Familie Sprick den Standort aufgibt.

■■■■■ lehnt die Forderung ab. Eine Festsetzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Gartenbau ist nicht zielführend. Der Betrieb kann mit den Festsetzungen weiterhin erhalten bleiben und sich auch entwickeln. Eine Nachfolge durch die Kinder oder Dritte ist möglich. Bei Betriebsaufgabe wird aber seitens des Bezirksamts eine Nachverdichtung mit Wohnungsbau gemäß Magistralenkonzept angestrebt. Sie verweist auch auf das bestehende Planrecht, welches bereits die Möglichkeit bietet, Wohnungsbau im Bereich der Gärtnerei zu realisieren.

■■■■■ (Architektur+Stadtplanung) merkt an, dass die Diskussion auf der übergeordneten Ebene betrachtet werden muss. Der Bebauungsplan verfolgt ein übergeordnetes Ziel, Nachverdichtung und Schaffung von Wohnraum entlang der Magistralen, in räumlicher Nähe zur S-Bahn-Station. Der Gartenbaubetrieb kann diese Nachverdichtung auch als Chance sehen, sich an diesem Standort auf den Verkauf mit einer stärker verdichteten Nachbarschaft mit vielen Bewohner/innen zu konzentrieren, die Produktion zu verlagern und durch den finanziellen Erlös durch einen möglichen Verkauf des Grundstückes an anderer Wirkungsstätte die Produktion zu entwickeln. Er weist darauf hin, dass eine Festsetzung als Sondergebiet „Gartenbaubetrieb“ alle weiteren übergeordneten städtebaulichen Ziele des Bebauungsplans entgegensteht.

■■■■■ fasst abschließend zusammen, dass aus Sicht des Bezirksamts die Fremdkörperausweisung beibehalten werden soll.

Ziffer 20.2.1

■■■■■ erläutert, dass sich nach dem geltenden Planrecht der Kfz-Betrieb in einem Mischgebiet befindet. Mit einer zukünftigen Ausweisung als Urbanes Gebiet verbessert sich seine Emissionssituation noch, sodass keine Notwendigkeit einer Fremdkörperfestsetzung besteht.

■■■■■ gibt zu bedenken, dass sich im rückwärtigen Bereich Lagercontainer befinden, die zukünftig mit dem Ausschluss von Nebenanlagen in diesem Bereich auf Bestandsschutz herabgestuft werden und somit eine Entwicklung ggf. eingeschränkt wird.

■■■■■ verweist auf den zweigleisigen Ausbau der Bahntrasse und dem daraus resultierenden Ausschluss von Nebenanlagen im rückwärtigen Bereich. Der Belang der Bahntrassenerweiterung überwiegt hier, sodass an der Abwägung weiterhin festgehalten wird.

■■■■■ nimmt das zur Kenntnis.

Es gibt keine weiteren Anmerkungen.

Ziffer 22.1.1

■■■■■ fasst den Abwägungsvorschlag zusammen. Für die Überarbeitung des Verkehrsgutachtens liefert die BVM Textbausteine mit den Leistungsbestandteilen für die Angebotsaufforderung.

■■■■■ ist mit dem Abwägungsvorschlag einverstanden und verweist auf die bisher im Vorfeld zum AK I erfolgten Gespräche. Hierbei wurde durch die BVM eine rückwärtige Erschließungsstraße vorgeschlagen, die durch das Bezirksamt nachvollziehbar begründet abgelehnt wurde. Sie bittet dennoch darum, diese Variante in der Begründung als geprüft und nicht zielführend darzustellen.

Die o.g. Textbausteine für den Leistungskatalog des Verkehrsgutachtens werden von der BVM nachgeliefert.

Ziffern 22.1.2 bis 23.3.1

Die Themen der Straßenverkehrsflächenenerweiterung sowie die Erweiterung der Bahnflächen werden im heutigen AK I ausgeklammert und nicht beschlossen. Da es sich hier um

grundsätzliche Themen handelt, die mehrere B-Pläne entlang der Magistralen betrifft, findet hier zur Zeit eine Abstimmung zwischen der BSW und der BVM statt, zu der das Bezirksamt hinzugezogen wird.

Ziffer 24.1.2

fasst den Abwägungsvorschlag zusammen: Die vorgeschlagene Festsetzung von Retentionsdächern wird mit dem Rechtsamt rückgekoppelt. Er verweist auf eine ergänzende Erläuterung durch die BUKEA.

(**BUKEA/W**) gibt den Hinweis, dass bereits mehrere Bebauungspläne über den AK II hinaus existieren, in denen eine solche Festsetzung getroffen wurde. Diese werden dem Bezirksamt zur Verfügung gestellt.

Ziffer 25.1.1

weist darauf hin, dass die Festsetzung nur dann bestehen kann, sofern eine Straßenerweiterung nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist, da die anzupflanzenden Bäume einer potenziellen Straßenerweiterung entgegenstehen.

erläutert, dass auch eine Begrünung der Vorgärten entlang der Magistralen im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung erforderlich ist, jedoch einer potenziellen Straßenerweiterung nicht entgegensteht.

Ziffer 26.1.1

fasst die Stellungnahme zusammen. Aus Sicht des Bezirksamts wird aus straßenraumgestalterischer Sicht mit Verweis auf das Magistralenkonzept der Bau von Kompaktnetzstation entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche in den Gebäudevonzonen abgelehnt.

(**Stromnetz Hamburg (SNH)**) kann die Abwägung nicht nachvollziehen. Im Nachgang zum AK I wird schriftlich eine Stellungnahme zum Abwägungsvorschlag durch die SNH erfolgen. Sie erläutert, dass bei noch nicht vorhandenen konkreten Planungen absehbar sei, dass die Netzstationen in den jeweiligen Gebäuden im Kellergeschoss untergebracht werden können.

erwidert, dass die Unterbringung der Netzstation im Keller oder ggf. im rückwärtigen Bereich mit berücksichtigt werden muss, da sie städtebaulich im Vorgarten unpassend und verunstaltend wären.

(**SNH**) gibt zu bedenken, dass der Versorgungsauftrag ggf. nicht eingehalten werden kann. Es wäre auch nicht erforderlich, dass an jedem Baugrundstück eine Kompaktnetzstation aufgestellt wird, sondern eine Station i.d.R. mehrere Baugrundstücke versorgt.

verweist auf eine fehlende rechtliche Grundlage, einem Grundstückseigentümer die Versorgung der Nachbargrundstücke aufzubürden und weist auf weitere Bebauungsplanverfahren entlang von Magistralen hin, in denen ebenfalls der Ausschluss von Nebenanlagen festgesetzt wurde.

ergänzt, dass die Anordnung der Netzstation im Gebäude zwar grundsätzlich möglich ist. Als Gegenbeispiel führt er das Vorhaben im Bereich der Sülldorfer Landstraße 142 an. Hier war es notwendig eine Kompaktnetzstation im Vorgartenbereich zu bauen, um eine rückwärtige Bebauung und anschließender Bebauung an der Straße zu realisieren. Eine Anordnung der Kompaktnetzstation im rückwärtigen Bereich ist aufgrund der Erreichbarkeit mit einem Kran bei z.B. einer Havarie nicht möglich.

merkt an, dass es sich bei diesem angesprochenen Bauvorhaben um einen Einzelfall handelt, der sich aus einer gesonderten Situation ergibt und ein anderes Verfahren (Baugenehmigungsverfahren nach HBauO) betrifft. Das Bezirksamt befindet sich mit dem Eigentümer in der Angelegenheit im Schriftverkehr.

fordert die Herausnahme des Ausschlusses von Nebenanlagen für das Baugrundstück Sülldorfer Straße 142.

█ verweist auf die langfristige Ausrichtung des Bebauungsplanes. Sollte in diesem Bereich im Rahmen der Baugenehmigung abseits dieses Bebauungsplanverfahren die Kompaktnetzstation errichtet werden, so sieht der Bebauungsplan langfristig dies nicht vor. Daraus folgt, dass bei erneuter Bautätigkeit dann der Bebauungsplan maßgebend ist.

█ nimmt das zur Kenntnis und verweist auf eine schriftliche Stellungnahme, die im Nachgang zum Termin dem Bezirksamt zugesandt wird.

Ziffer 11.1.3 des AK I-Papiers bzw. 11.1.7 der Tischvorlage zum AK I

█ (BUKEA/N) fragt nach, warum gemäß Festsetzungsvorschlag der Teil der „6 qm zusammenhängenden Glasscheiben“ nicht in die Festsetzung übernommen wurden.

█ erläutert, dass der Festsetzungsvorschlag aufgrund der komplizierten Regelung nicht praktikabel sei. Es wurde seitens der BUKEA gefordert, dass Fenster, die größer als 6 qm sind und über 10 m über Geländeoberkante liegen, durch Maßnahme gegen Vogelschlag gesichert werden müssen. Aufgrund der festgesetzte Drei- bis Viergeschossigkeit betrifft die Festsetzung lediglich das oberste Geschoss, sodass hier eine vereinfachte Formulierung der Festsetzung erarbeitet wurde.

█ hat keine deutliche Zustimmung zum Abwägungsvorschlag gegeben. Das Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung prüft den Festsetzungsvorschlag und kommuniziert dies mit der BUKEA.

█ stellt fest, dass keine weiteren Anmerkungen zum AK I-Papier bzw. der Tischvorlage vorhanden sind und erklärt den AK I für beendet. Die Diskussionsthemen zur Straßenerweiterungsfläche sowie zum Bahntrassenausbau (Ziffern 22.1.2 bis 23.3.1) sind davon ausgenommen und nicht abschließend im Arbeitskreis abgestimmt. Sie verabschiedet sich von den Teilnehmenden und beendet den AK I.

Nachträge

zu Ziffer 9.1.2

In Abstimmung mit BUKEA/W21 im Nachgang des AK I wird aufgrund veränderter Datengrundlagen auf eine Festsetzung für den Bereich „C“ verzichtet.

zu Ziffer 11.1.3 des AK I-Papiers bzw. 11.1.6 der Tischvorlage zum AK I

Die Festsetzung zur Außenbeleuchtung wurde in Abstimmung mit der BUKEA entwickelt und entsprechend in die Verordnung übernommen:

In den Baugebieten sind für Außenleuchten ausschließlich Leuchtmittel mit einer Wellenlänge zwischen 540 und 700 Nanometern und einer korrelierten Farbtemperatur kleiner als 3000 Kelvin zulässig. Die Leuchtgehäuse dürfen eine Oberflächentemperatur von 60 Grad Celsius nicht überschreiten und sind gegen das Eindringen von Insekten abzuschirmen. Lichtquellen sind nach oben sowie seitlich abzuschirmen.

zu Ziffer 11.1.3 des AK I-Papiers bzw. 11.1.7 der Tischvorlage zum AK I

Die Festsetzung zum Vogelschlag wurde in Abstimmung mit der BUKEA entwickelt und wird entsprechend in die Verordnung übernommen:

Gläserne Balkonbrüstungen und, sofern der verglaste Anteil einer Fassade eines Gebäudes mehr als 75 von Hundert beträgt oder die Glasscheiben größer als 6 m² sind, auch Fenster und Fassadenteile aus Glas sind in den Baugebieten durch wirksame Maßnahmen so auszubilden, dass sie für Vögel wahrnehmbar sind. Satz 1 gilt nicht für Schau- fenster im Erdgeschoss.

Ziffer 11.1.8 der Tischvorlage zum AK I

Die 2020/21 festgestellten Pflanzenbestände von Nachtkerzen auf zwei Flächen im Plangebiet wurden im Sommer 2021 auf Vorkommen von naturschutzrechtlich streng geschützten Nachtkerzenschwärmern überprüft, jedoch keine Hinweise auf das Vorkommen dieser Nachtfalterart gefunden. Zur Vermeidung eines Eintritts des artenschutzrechtlichen Tatbestands nach § 44 Abs. 1 BNatSchG im Rahmen nachfolgender Bauantragsverfahren werden entsprechende Hinweise auf artenschutzrechtlich zulässige Vermeidungsmaßnahmen in der Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.

zu Ziffer 22.1.1

Die ergänzende verkehrstechnische Untersuchung wurde in Abstimmung mit BVM/VE und BIS/VD52 erstellt.

zu Ziffern 22.1.2 bis 23.3.1

Im Nachgang zum AK I haben Gespräche zwischen A/SL, BVM/VE und BSW/LP zur Festsetzung einer **Erweiterung der Straßenverkehrsfläche** stattgefunden. Die Abwägung der Ziffern 22.1.2 bis 22.2.1 betreffend, wird im Ergebnis die geplante/erforderliche Erweiterung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche um 2,50 m nach Norden zur regelkonformen (ReStra) Herstellung der Straßenebenenanlagen in der Planzeichnung festgesetzt und entsprechend in der Begründung ergänzt. Eine Planfeststellung bzw. ein planfeststellungsersetzender Bebauungsplan (§ 17 Abs. 1 FStrG) ist nicht erforderlich.

Des Weiteren wurde im Rahmen der Gespräche zwischen A/SL und der BVM/VE die Berücksichtigung eines möglichen **zweigleisigen Ausbaus der S-Bahn-Trasse** thematisiert. Als Grundlage dient die Erweiterungsplanung der Deutschen Bahn von 2000 mit einer Erweiterung des Bahndammes nach Norden (s. Ziffer 23.3.1). Im Ergebnis wird an der Abwägung zu den Ziffern 6.1.1, 23.1.1 bis 23.3.1 festgehalten, da im Sinne einer Lastenteilung die Hälfte der ursprünglich nach Norden für den Ausbau benötigten Fläche im Plangebiet durch die Festsetzung der überbaubaren Fläche ausreichend berücksichtigt ist.

zu Ziffer 26.1.1

Nachtrag:

Im Nachgang zum AK I ging beim Bezirksamt Altona die angekündigte Stellungnahme der SNH zum o.g. Sachverhalt ein (vgl. Anlage 4):

„[...]Die Abwägung überzeugt nicht und führt zu einer Abwägungsdisproportionalität. Die Belange der Träger öffentlicher Belange und der weiteren Beteiligten in einem Bauverfahren sind gerecht gegeneinander abzuwägen. Dabei sind insbesondere die Belange im konkreten Einzelfall zu berücksichtigen.

Die Behörde lehnt die Errichtung von Netzstationen entlang der Sülldorfer Landstraße mit der Begründung: „aus straßenraumgestalterischer Sicht“ ab, ohne die Belange der Stromnetz Hamburg GmbH auf eine sichere Versorgung des B-Plan-Gebiets mit Strom ausreichend Rechnung zu tragen. Ein Ausgleich soll durch Auflagen bzw. Nebenbestimmungen in Baugenehmigungen geschaffen werden, die die Grundstückseigentümer und Investoren zur Bereitstellung von Räumlichkeiten in den Objekten verpflichtet.

Die Planungsbehörde übersieht dabei bereits, dass nicht jedes Objekt für die Errichtung einer Netzstation geeignet ist. Ferner ist für die Stromnetz Hamburg GmbH auch nicht absehbar, wann die Gebäude errichtet werde, so dass eine Netzversorgung von Dritten abhängig ist. Die Stromnetz Hamburg GmbH ist aus dem Konzessionsvertrag mit der Freien und Hansestadt Hamburg zu einer wirtschaftlichen und stabilen Stromversorgung des Gebietes der Freien und Hansestadt Hamburg vertraglich verpflichtet und kann dieser Aufgabe nur nachkommen, wenn mit wirtschaftlich sinnvollem Aufwand erforderliche Betriebsmittel der Stromnetz Hamburg GmbH auch errichtet werden und ins bestehende Verteilnetz integriert werden können. Dazu enthält der Konzessionsvertrag bereits unter § 1 Abs. 2 den Anspruch auf Nutzung von öffentlichen Flächen zur Errichtung von Netzstati-

onen. Diese sind zwangsläufig an Grundstücksgrenzen zum öffentlichen Grund erforderlich, da die Versorgungsleitungen dort nach technischen Vorgaben verlegt sind. Ein wirtschaftlicher Anschluss ist nur so gewährleistet.

Damit sind die bereits mitgeteilten Standorte für die Sülldorfer Landstraße erforderlich um eine sichere Versorgung zu gewährleisten. Eine Prüfung konkret zur Sülldorfer Landstraße 138/142 hat zum Ergebnis geführt, dass die Errichtung nur am Standort zum öffentlichen Grund der Sülldorfer Landstraße 142a möglich ist, da auf dem Grundstück ein weiteres Gebäude zur Straßenseite erst später errichtet wird und damit eine Netzstation nicht rechtzeitig zur Versorgung installiert werden kann. Das derzeit im Bau befindliche Gebäude wird künftig von der öffentlichen Straße nicht ohne weiteres mit einem 40 Tonnen-LKW erreichbar sein. Das wäre Voraussetzung für die Installation einer Netzstation im Gebäude. Damit ist ein Zugang zur Netzstation dort nicht möglich und eine Installation und Instandhaltung der Station dort weder technisch noch wirtschaftlich möglich. Dazu ist bereits im Rahmen des Verfahrens hingewiesen worden.

Ebenso verhält es sich mit weiteren Netzstationen in dem Gebiet.

Der Belang einer „schönen Straße“, wie die Behörde als verneinendes Argument erhebt, muss hinter den Belang der Versorgungssicherheit mit Strom zurücktreten. Netzstationen am bzw. auf dem öffentlichen Grund können gestalterisch integriert werden. Die Versorgungssicherheit ist eine allgemeine staatliche Aufgabe, die der Ästhetik vorgeht. Die Freie und Hansestadt Hamburg hat mit dem Konzessionsvertrag die Sondernutzung für die Stromnetz Hamburg GmbH zugesichert. Es handelt sich um die wirtschaftlichste und derzeit einzige technische zur sicheren und vom Umsetzungsstand der Bebauung unabhängigen Lösung für eine künftige sichere Stromversorgung des B-Plan-Gebiets. Nur so ist der ungehinderte Zugang auch im Havariefall gewährleistet. Auf § 14 Abs. 2 BauNVO sei im Übrigen ergänzend verwiesen.

Auch die aufgeführten Umwelt- und Klimaziele stellen keine dem Belang der Stromnetz Hamburg GmbH überwiegenden gegenteiligen Ziele dar. Allein für die Nutzung klimafreundlicher Energiequellen (Photovoltaik, etc.) ist ausreichende Anschlusskapazität erforderlich. Diese kann nur mit ausreichend installierten Netzstationen sichergestellt werden. Eine Gebietsversorgung über bereits bestehende Netzstationen ist aufgrund der Auslastung nicht möglich.

Die Belange der Stromnetz Hamburg GmbH sind von daher im Bezug auf die Netzstationen höher zu gewichten. Wir halten von daher an unserer Stellungnahme weiterhin fest. [...]“

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Eine durch Nachverdichtung erforderliche Station ist, vorbehaltlich privatrechtlicher Vereinbarungen, auf eigenem Grund herzustellen, sodass keine planungsinduzierten Abhängigkeiten von Dritten zu erwarten sind. Die Installation einer Kompaktnetzstation zwischen Straßenbegrenzungs- und Baulinie (im Folgenden „Vorgarten“) ist zwar für die involvierten Akteure die generell wirtschaftlichste und in der Umsetzung einfachste Lösung. Allerdings bestehen Alternativen (z. B. Unterbringung im Untergeschoss, in zentralen Grundstücksbereichen oder temporäre Interimslösungen), die technisch machbar sind. Es ist dabei legitim anzunehmen, dass durch eine frühzeitige Berücksichtigung der benötigten Anlage in der Projektierung bzw. Kalkulation einzelner Bauvorhaben grundsätzlich eine wirtschaftliche Lösung herbeiführbar ist. Die Magistralen sind als Stadtraum aufzuwerten, dazu trägt nicht nur die Gestaltung des öffentlichen Straßenraumes, sondern auch der private „Vorgarten“ in erheblichem Maße bei. Aus einer reinen wirtschaftlichen und operativen Optimierung heraus kann die Festsetzung des Ausschlusses von Nebenanlagen, Garagen und Stellplätzen, insbesondere wegen bestehender Alternativen, bei der vorliegenden Planung als Belang nicht zurücktreten. Bei Kenntnis der Unzulässigkeit solcher Nebenanlagen im „Vorgarten“ – durch entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan und flankierenden Erläuterungen in der Begründung ist dies gewährleistet – können sich die Akteure frühzeitig mit einer wirtschaftlichen Lösungsfindung auseinandersetzen. Würden derartige Anlagen allgemein zugelassen werden, fände eine dem Straßenbild dienliche Lösungsfindung in der Projektierungsphase eines Bauvorhabens nicht mehr statt. Es ist nicht Aufgabe des Bebauungsplanes,

für die Betroffenen den wirtschaftlichsten bzw. technisch einfachsten Weg sicherzustellen. Da künftige Vorhaben auf Basis des neuen Planrechts angegangen werden, ist eine um jeden Preis vom jeweiligen Umsetzungsstand unabhängige Lösung, hier die Lage im „Vorgarten“, nicht erforderlich. Entsprechend kann nicht der wirtschaftlichste, sondern der städtebaulich begründete Weg Ausgangspunkt der Festsetzungen im Bebauungsplan sein, da keine bedingungslose Abhängigkeit der Umsetzbarkeit der Planung von der Lage der Kompaktnetzstation im „Vorgarten“ festgestellt wird. Die Abwägung zwischen dem Ausschluss von Nebenanlagen und dem Ortsbild ist auch vor dem Hintergrund der geplanten Straßenraumerweiterung zu sehen. Bei deren Umsetzung würde ein Teil der derzeit als „Vorgarten“ dienenden Fläche dem Straßenraum hinzugefügt werden, sodass die optische Wirkung der Nebenanlagen auf privatem Grund zunehmen würde. Im Übrigen ist anhand der Typenbeschreibung von Kompaktnetzstationen davon auszugehen, dass diese (inklusive der Arbeits-/Bedienfläche) keinen oder nur bedingt Platz auf der nach Festsetzung Erweiterung der öffentlichen Straßenverkehrsfläche verbleibenden Privatfläche finden würden. Um eine uneingeschränkte Flächenverfügbarkeit auf privatem Grund sicherzustellen, müsste die Baulinie in Richtung Norden verschoben werden. In der Folge würden sich die Flächen der Baufenster weiter reduzieren. Wegen der ohnehin eingeschränkten Bebaubarkeit der Grundstücke und der schwierigen Verhältnisse zur Herstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist dies, angesichts der oben genannten Alternativen, keine Option. Es ist maßgebliches Ziel, die lärmabgewandten Grundstücksbereiche für eine ausreichende Belichtung, Durchlüftung und Nutzbarkeit möglichst groß zu halten. Selbst wenn der durch die Straßenerweiterung reduzierte Raum im „Vorgarten“ für die Errichtung von Kompaktnetzstationen ausreichen würde, sei auf die zuvor aufgeführten Argumente verwiesen.

In Bezug auf das Bauvorhaben im Bereich Sülldorfer Landstraße 138/140 sei auf Ziffer 26.1.1 des AK I-Papiers verwiesen.

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass im Laufe des Verfahrens einzelne Festsetzungen in der Vorordnung redaktionell oder geringfügig inhaltlich geändert wurden. Im Rahmen der Kenntnisnahmeversandung werden die Änderungen einsehbar sein.

Hamburg, den 15.03.2022

gez. 