



BÜRGER- VEREIN
Duvenstedt / Wohldorf - Ohlstedt

Hans-Detlef Schulze • 1. Vorsitzender

Duvenstedter Triftweg 121, 22397 Hamburg, Tel.: 31 81 66 30, Fax.: 37 32 93, email: info@bv-duwooh.de

**Wohldorf-Ohlstedt 13 -
Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet ist das gemeinsame Ziel**

30.09.2019

Der Bürgerverein (BV) möchte nach der Veranstaltung am 26.09.2019 im Landhaus Ohlstedt zum Thema Zukunft der Flächenentwicklung des ehemaligen Bebauungsplangebietes Wohldorf-Ohlstedt 13 seine dort vertretenen Ansichten und Erwartungen noch einmal im Zusammenhang darstellen, um einen Beitrag für die vereinbarte Diskussionsveranstaltung vor der Wahl zu liefern.

Der Bürgerverein begrüßt es ausdrücklich, dass die auf der Veranstaltung anwesenden Politiker*innen sich der Thematik annehmen:

Absolutes Einvernehmen besteht wohl unter allen Teilnehmern und den von ihnen vertretenen Institutionen, dass das vorrangige, wenn nicht sogar einzige Ziel ist, den Bereich so zu entwickeln, dass eine Unterschutzstellung als Naturschutzgebiet (NSG) uneingeschränkt möglich wird.

Die Voraussetzungen und den Weg dahin sieht der Bürgerverein wie folgt.

Eigentums- und Pachtverhältnisse

Die betreffenden Flächen sind derzeit ausnahmslos im Besitz der Freien und Hansestadt Hamburg. Sie sollen sich derzeit im „Allgemeinen Vermögen“ der Finanzbehörde befinden.

- o Erste und sofort umsetzbare Entscheidung muss es sein, die Flächen ohne jegliche Auflagen und Verbindlichkeiten aus dem Bereich der Finanzbehörde in das „Sondervermögen Naturschutz und Landschaftspflege“ der Behörde für Umwelt und Energie (BUE) zu übertragen.
- o Eine Veräußerung oder anderweitige Überlassung - auch von kleineren Teilflächen an Dritte, muss soweit rechtlich möglich, ausgeschlossen werden. Als einzige Ausnahme könnte vielleicht eine Überlassung an anerkannte Naturschutzstiftungen oder rechtlich verankerte Naturschutzverbände vorstellbar sein.
- o Ab sofort muss bis auf weiteres gewährleistet werden, dass keine neuen Pachtverträge abgeschlossen werden.

Derzeit sind die Pachtverträge - in der Regel zwischen Stadt und Landwirten - nach Auskunft des Finanzsenators so abgeschlossen, dass die Pacht von beiden Seiten mit sechs Monaten zum Jahresende gekündigt werden kann.

Die BUE sollte das Recht erhalten dementsprechend jederzeit Kündigungen aussprechen zu dürfen, bzw. die Verträge unter dem neuen Primat der Entwicklung zum Naturschutzgebiet zu ändern.

Flächennutzung

Jegliche zukünftige Flächennutzungen haben sich dem Ziel der Ausweisung der Flächen als Naturschutzgebiet (NSG) zu unterwerfen.

Nutzungen, die diesem Ziel entgegenstehen oder nicht mit den beabsichtigten Zielen im Einklang stehen, sind auszuschließen oder auf ein Mindestmaß zu reduzieren.

Dieses betrifft in erster Linie alle tief- und hochbaulichen Maßnahmen insbesondere auch im Verhältnis zu Möglichkeiten nach den Regeln der §§ 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB).

Naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen auf den Flächen sollten nicht nur zulässig sein, sondern vorrangig angewendet werden, da sie fachlich und zeitlich der Erreichung der Zielvorgabe dienen.

Entwicklung eines dementsprechenden Konzeptes mit dem Ziel, einen Zustand zu erreichen, der eine Unterstellung im Sinne von Naturschutzgebiet rechtfertigt.

Dazu ist es erforderlich, von der zuständigen Behörde (BUE) ein dementsprechendes Grundkonzept entwickeln zu lassen, das wie auf der Veranstaltung vereinbart und im bürgerschaftlichen Antrag Nr. 21/17141 von Grünen und SPD formuliert, bis Ende des Jahres -spätestens rechtzeitig vor der nächsten Bürgerschaftswahl 2020 - dem Senat, den beteiligten Behörden, dem Bezirk Wandsbek und der Wohldorf-Ohlstedter Öffentlichkeit zur Stellungnahme vorgelegt wird.

Das Konzept sollte im Endeffekt auch gewährleisten, dass der Biotopverbund zwischen Wohldorfer Wald im Norden und der Bredenbek als Verbindung zum Rodenbeker Quellental im Süden optimiert gesichert bleibt.

Die fachlich notwendigen Ausführungsplanungen können dann nach Abstimmung mit Beschlussfassung im Anschluss durchgeführt werden.

Zur Begründung:

Das Gerichtsurteil vom April 2019 verwirft lediglich alle Aussagen des Bebauungsplanes WO 13. In der Folge tritt das alte Planrecht wieder in Kraft: nämlich Baustufenplan, Außengebiet. Damit ist in der Folge Baurecht nach § 34 und 35 BauGB möglich.

Insofern muss Hamburg - in welcher Form auch immer- auf eine derartiges Bebauungsrecht verzichten. Dies ist auch möglich, da die Flächen der Stadt gehören und dadurch nur sie entsprechende Anträge stellen und genehmigen könnte. Daher darf die Stadt auch keine Fläche an Dritte veräußern.

Bürgerschaftlichen Beschlussfassung auf der Basis des Antrages Nr. 21/17141:

Dieser Antrag beinhaltet zwar alle Komponenten, die das gemeinsame Ziel der Unterschutzstellung als NSG unterstützen, bieten aber gleichzeitig die Möglichkeit der Zielverfehlung. Denn es ist lediglich ein Prüfauftrag und für den Weg der Umsetzung wird eine kontraproduktive Reihenfolge der Vorgehensweise festgelegt.

zu 1. Der Senat wird ersucht zu prüfen „wie die Flächen des ehemaligen Bebauungsplanes Wohldorf Ohlstedt 13 ökologisch aufgewertet und für den Biotopverbund gesichert werden können. Es soll insbesondere geprüft werden, ob die Umsetzung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen und eine spätere Ausweisung als

Naturschutzgebiet als Ergänzung mit Naturschutzgebiet Wohldorfer Wald möglich ist.“

zu 2. Der Senat wird ersucht zu prüfen, „ob diese Flächen im Zuge der Unterschutzstellung dem Sondervermögen Naturschutz und Landschaftspflege angedient werden können.“

Der Ziel der Unterschutzstellung steht nach Aussagen aller fest. Somit ist es zweckmäßig, ja sogar Voraussetzung einer sachgerechten Prüfung, das Gebiet aus der allgemeinen Vermögensverwaltung verpflichtungsfrei in das Sondervermögen der BUE zu überführen. Denn es steht jetzt schon fest, dass auf allen Flächen eine Wertverbesserung durch Ausgleichsmaßnahmen erreicht werden kann und schon durch diese Tatsache die Verlagerung zur BUE notwendig wird.

zu 3. „im Falle eines positiven Prüfergebnisses sollen diese Flächen im Sinne der Drs. 2116980 als Ausgleichsflächen herangezogen werden können.“

Wie in Pkt. 2 angedeutet ist eine Prüfung, **ob** Ausgleichsflächen gefunden und umgesetzt werden können, nicht notwendig. Eine Prüfung muss sich lediglich darauf beschränken, an welchen Stellen in welcher Form die Wertverbesserung fachlich erreicht werden kann. Insofern erübrigt sich der Pkt. 3 und kann sofort umgesetzt werden. Somit müsste der Pkt 3 heißen: „**Die Flächen sollen als Ausgleichsflächen herangezogen werden.**“ Und damit wird dann auch der Pkt 2 zum Selbstläufer.

Der Beschluss impliziert, dass das Prüfergebnis auch dazu führen kann, dass auf den Flächen keine Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden können, die immer einer Verbesserung der Fläche im Sinne von Naturschutz und Landschaftspflege dienen müssen. Die Frage muss erlaubt sein, wie eine Fläche, die derzeit nicht für die Ausweisung zum NSG geeignet sein soll, dann diesem Ziel nähergebracht werden kann?

Es stellt sich sogar die Frage, ob landwirtschaftliche Nutzung überhaupt das Potenzial bietet, je die Unterschutzstellung als NSG zu erreichen. Also muss der Naturschutzgedanke Vorrang vor bestehender Nutzung haben.

zu den Punkten 5 und 6:

Der Senat wird ferner ersucht,

5. „von einer Neuverpachtung der Flächen bis zum Abschluss der Prüfung abzusehen.“ wird gefolgt. Es sollte aber, wenn man den Vorstellungen des BV folgen würde, der BUE gestattet werden, nach Übergabe ins Sondervermögen bei Bedarf vorhandene Pachtverträge den jetzigen Bestimmungen entsprechend (6 Monate zum Jahresende) auch zu kündigen.

6. „der Bürgerschaft bis Ende 2019 zu berichten.“

Dem Zeitplan als solches wird zugestimmt, wobei nach diesem Konzept näher definiert werden sollte, worüber berichtet werden soll. Dazu zählen

- o wie weit sind die oben vorgeschlagenen Verfahrensschritte eingeleitet bzw. umgesetzt?
- o welche Erkenntnisse hat eine erste naturschutzfachliche Stellungnahme über Zeitvorstellungen und inhaltliche Grundsatzentscheidungen der Flächenentwicklung im Sinne der Zielerfüllung erbracht?
- o welche fachlichen Gutachten sind in welchem Zeitraum noch durchzuführen, um alle Ausgleichsmaßnahmen sachgerecht umsetzen zu können?