

GRÜNER ZIRKEL VIERLANDE UND MARSCHLANDE

5. September 2018 / K.S.

Bebauungsplan-Entwurf Bergedorf 119 / Curslack 21

unser Bericht zur Öffentlichen Plandiskussion am 4. September 2018

In der Grundschule Curslack- Neuengamme am Gramkowweg fand eine Unterrichtung über das o.g. eingeleitete Bebauungsplanverfahren vor rd. 80 erschienenen Bürgern der näheren und weiteren Nachbarschaft statt.

In 1-stündiger Darstellung wurden von Herrn Wittmann vom Bauamt der Planungsanlass vorgetragen. -Auf Wunsch von 5 Betrieben aus den Vier- und Marschlanden und 1 Betrieb aus Lohbrügge bezüglich eines optimal gelegenen Standorts mit Entwicklungsreserven hat das Bauamt in zunächst in einer Vergleichsbetrachtung von Standortalternativen in Abstimmung mit den Betrieben den jetzt ins Bebauungsplan-Verfahren gebrachten Standort am Curslack Herweg (ca 250m südlich der BAB-Anschluss-Stelle Curslack) ausgewählt. Hierfür sind bereits ziemlich detaillierte Untersuchungen mit Verkehrs-, Lärm- und Verkehrslärm-Untersuchungen sowie Überlegungen zum Eingriff in den Naturhaushalt und dessen Ausgleich durch das Bauamt mit Hilfe einiger Planungsbüros vorgenommen.

Auch sind hierfür als Folge der neuen Zielsetzung parallel die vorbereitenden Bauleitplanung und Landschaftsplanung der FHH, der Flächennutzungsplan und des Landschaftsprogramm - von ‚Landwirtschaftlicher Fläche‘ in ‚Gewerbefläche‘ mit Wegfall des Planungsziels Landschaftsschutz für den entsprechenden Bereich - zu ändern.

Hingewiesen wurde vom Bauamt auf das weitere Verfahren mit der inbegriffenen Bürger-Beteiligung. Hierzu lagen ausführliche Erläuterungen zur Bauleitplanung der Stadtentwicklungsbehörde und des Bezirksamts Bergedorf aus.

Anschließend kamen die Bürger mit vielen Fragen und Stellungnahmen zu Wort.

Die weit überwiegenden Äußerungen waren dabei kritisch bis ablehnend. Eine Bürgerinitiative aus dem Umfeld hat über 400 das Vorhaben ablehnende Unterschriften.

Die Aussagen betrafen hauptsächlich:

1. Große Zweifel an der grundsätzlichen Verträglichkeit der Planung besonders mit dem östlich gelegenen reinen Wohngebiet. Sowie in Schutzzone 3 des Wasserschutzgebietes
2. Curslack. Große Zweifel an einer verträglichen Erschließung des Gewerbe-Standortes bei der vorhandenen Verkehrsbelastung auf dem Curslack Herwegs einschließlich der BAB-Anschlußstelle. Die BAB-Anschlußstelle müßte für eine befriedigende Verkehrsgestaltung und Verkehrserschließung des vorgesehenen Gewerbe-Standortes zuvor oder zumindest parallel ausgebaut werden. Hierzu bestehen bisher keine Pläne, Finanzierungen oder Absprachen mit der zuständigen Verkehrsbehörde.

3. Nach Auskunft der Stadtplaner soll das Gewerbegebiet eine Gelände-Aufhöhung um 1-1,5m erhalten. Folglich sind auch umfangreiche Untersuchungen und ggf. Maßnahmen für die Entwässerung der näher und ferner benachbarten Flächen, - besonders der östlichen und westlichen Wohngebiete - vonnöten, um Mißstände zu vermeiden. Die gewerbliche Bebauung soll eine Bauhöhe maximal 12 m - bei einer maximalen Traufhöhe von 8m -erhalten. Pylone mit Werbung sollen allerdings unzulässig sein.
4. Nach Auskunft des Kreishandwerksmeisters, Herrn Chr. Hamburg sind die Betriebsverlagerungen für künftige Entwicklungen an einen neuen ‚bezahlbaren‘ Standort im Landgebiet sehr wünschenswert, weil die Betriebe traditionell diesem Gebiet verbunden sind. Eine gute Eingliederung in die neue Nachbarschaft sieht er als gegeben an. Zur Zukunft der freiwerdenden Standorten sei eine Aussage z.Zt. nicht möglich. Sie könnten aber voraussichtlich im Rahmen geltenden Baurechts und der aktuellen Bauordnung einer Nachfolgenutzung zugeführt werden..

Unser Resümee:

Es ist gänzlich unklar geblieben, warum die Betriebe, bei den beschriebenen schon lange bestehenden Entwicklungsvorstellungen, sich nicht in die in Bergedorf in Randlage zu den Vierlanden und Marschlanden ständig angebotenen Gewerbegebieten schon längst verlagert haben.

Eine Begründung für eine gemeinsame Verlagerung an den neuen - noch dazu potentiell hochwertigen Standort - wurde weder mit einer vorgesehenen Aufgabenverknüpfung noch anderen betriebswirtschaftlichen Synergismen gegeben.

Die Bezeichnung >Meisterhöfe< muss in Anbetracht der vorgestellten ganz gewöhnlichen, eher sogar murksigen‘ Gestaltung des Gewerbegebiets wie ein ‚Euphemismus‘ wirken. Für >Höfe< gibt es sowohl in der regionalen ländlichen als auch der städtischen Architektur markante Beispiele, die zum Vorbild taugen.

Es ist außerdem zu bezweifeln, dass das von H.Chr. Hamburg genannte Modell einer günstigen Pacht der Fläche von Privat, geeignet ist die seitens der Stadt angestrebte nachhaltige qualitative Entwicklung an diesem Standort wirklich zu gewährleisten.

Es verwundert, dass bei den vielen grundsätzlichen Fragestellungen / Problemen und Risiken , wie u.a. Verkehr , Stadt-und Land-Entwässerung sowie nachhaltiger Gewinn der Stadt durch das Vorhaben , die hier zunächst geklärt werden müssten, schon so viele detaillierte Untersuchungen mit erheblichem Kostenaufwand vorgenommen wurden.

Der >Plangeber/ die Stadt< sollte hier noch einmal gründlich nacharbeiten, ggf. ihre Vorstellungen gänzlich revidieren. Mit den zur Umsiedlung willigen Betriebseignern sollte unverzüglich nach Abschluss des Gewerbeflächenkonzepts für Bergedorf nach anderen, geeigneteren Einzelfall-Lösungen gesucht werden.