



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Bezirksversammlung

| | |
|--|--|
| Antrag SPD Bezirksfraktion Wandsbek BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Bezirksfraktion Wandsbek CDU Bezirksfraktion Wandsbek Bezirksfraktion Liberale Fraktionsgemeinschaft Wandsbek | Drucksachen–Nr.: 20-6629 Datum: 08.11.2018 Status: öffentlich |
|--|--|

| Beratungsfolge | | |
|----------------|-----------------------------|------------|
| | Gremium | Datum |
| Öffentlich | Bezirksversammlung Wandsbek | 15.11.2018 |

**Die historisch gewachsene und naturnahe Struktur Meiendorfs schützen
Interfraktioneller Antrag der Fraktionen von SPD, Grünen und CDU und der Liberalen Fraktionsgemeinschaft, zur Debatte angemeldet von der SPD-Fraktion**

Sachverhalt:

Der kleine Stadtteil Meiendorf, im Nordosten Wandsbeks gelegen, ist bislang geprägt durch einen eher kleinstädtischen, dörflichen Charakter. Neben einigen größeren Bebauungen mit Mehrfamilienhäusern und auch Hochhäusern ist die Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern mit größeren Gartengrundstücken vorherrschend, insbesondere im Bereich des Bebauungsplanes Rahlstedt 78/Volksdorf 25. Das freut Mensch und Natur, in den stillen Seitenstraßen fahren Kinder Fahrrad, kann das Regenwasser auf den unversiegelten Flächen versickern, sind Biotope und Refugien für Fledermäuse und Schmetterlinge entstanden. Doch diese Idylle ist bedroht.

Seit einigen Jahren sind Bebauungen zu beobachten, die dem Geist des Bebauungsplanes zuwider laufen. Vor dem Hintergrund des Generationenwechsels entstehen Baukörper, die mit unserem landläufigen Verständnis von Einfamilienhäusern nicht mehr viel, manchmal sogar gar nichts zu tun haben.

Investoren locken verkaufswillige, ältere Meiendorfer Hausbesitzer mit Gewinnmargen, die vor wenigen Jahren noch undenkbar gewesen wären und die es Familien verwehren, ein Grundstück zum Zwecke einer Bebauung mit einem Einfamilien- oder Doppelhaus zu erwerben.

Hieß es in der Begründung für den Bebauungsplan Rahlstedt 78/Volksdorf 25 noch „Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um den gewachsenen Charakter als Einfamilienhausgebiet zu erhalten und auf Dauer zu schützen...“, so reibt man sich doch verwundert die Augen, wenn man sieht, welche Bauvorhaben dort bereits entstanden und im Entstehen sind.

Sah die Zulässigkeit des Bebauungsplanes noch vor, dass in einem Einzelhaus nicht mehr als

zwei Wohneinheiten untergebracht werden durften, so hat durch eine Weiterentwicklung der Rechtsprechung die Festsetzung von Einzel- und Doppelhäusern ihre Wirkung verloren. Grund hierfür ist eine veränderte Auslegung der Begriffe „Haus“ und „Gebäude“. Diese sind heute nicht mehr gleichbedeutend und werden im Planungsrecht anders ausgelegt, als wir uns das als Laien vorstellen.

Demnach sieht das Planungsrecht als Einzelhaus heute einen freistehenden Baukörper, bei dem die Anzahl der Wohnungen oder Hauseingänge weitestgehend unerheblich ist. Und so sind in Meiendorf mehrere aneinandergebaute Gebäude entstanden, die man umgangssprachlich auch als Reihenhäuser bezeichnen würde. Nach der Rechtsprechung dürfen in jedem dieser Gebäude 2 Wohneinheiten erreicht werden, wodurch die ursprüngliche Grenze von 2 Wohneinheiten je Einzelhaus überschritten werden darf. Diese Bauformen fügen sich in den wenigsten Fällen harmonisch in das vorherrschende Bebauungsgebiet ein; sie wirken vielmehr maßstabsprengend und wie Fremdkörper.

Hinzu kommen eine Flächenversiegelung, die insbesondere vor dem Hintergrund zunehmender Starkregenfälle kritisch betrachtet werden muss und eine zunehmende Verkehrsbelastung durch fahrende und parkende PKW.

Auch der jetzt geltende Bebauungsplan sah eine maßvolle Verdichtung des Plangebietes vor und trug somit schon zu mehr Wohneinheiten bei, was vor dem Hintergrund der Notwendigkeit von mehr Wohnraum heute aktueller denn je ist. Die jetzt vorherrschende Praxis verteuert jedoch die Grundstückspreise auf geradezu absurde Weise und verändert den Charakter des Bebauungsgebiets schleichend aber stetig und wird bei gleichbleibender Genehmigungspraxis auch nicht mehr rückgängig zu machen sein.

Ziel unserer Politik muss – auch vor dem Hintergrund der wachsenden Stadt – eine maßvolle Verdichtung von Wohngebieten sein. Unser Bestreben muss es sein, dass sich auch Menschen mit geringerem Einkommen ein Grundstück leisten können – ja, überhaupt eine Chance haben, an ein solches zu kommen. Wo ein Investor mit exorbitanten Gewinnen locken kann, weil ihm klar ist, dass er durch die derzeit mögliche Bebauung ein Vielfaches an Gewinn wieder reinholen kann, da hat Otto Normalverbraucher keine Chance mehr.

Geschützt werden muss aber auch die Vielzahl der Eigenheimbesitzer, die sich ihr Umfeld in der Weise erhalten wollen, in der sie es bei Einzug vorgefunden haben und von dem sie annehmen mussten, es auch gemäß dem geltenden B-Plan erhalten zu können. Um diesem Wunsch in der Bevölkerung Nachdruck zu verleihen, hat sich eine Bürgerinitiative im Stadtteil gebildet, die den ursprünglichen Charakter des B-Planes zu erhalten möchte. Trotz der Notwendigkeit Wohnraum in Hamburg zu schaffen möchte die rot-grüne Koalition, dass Grundstücke nicht zum Spielball von Investoren werden. Gerade durch die Nähe zum Volksdorfer Wald müssen wir hier auch die ökologischen Belange und den Wasserhaushalt des Waldes im Blick behalten. Es ist uns daher wichtig hier Rechtssicherheit zu schaffen und dem Ziel des Bebauungsplans wieder zur Geltung zu verhelfen.

Vor diesem Hintergrund möge die Bezirksversammlung beschließen:

Petition/Beschluss:

1. Die Verwaltung wird gebeten bis zur nächsten Planungsausschusssitzung zu prüfen, mit welchen Rechtsmitteln eine Einhaltung des B-Plans Rahlstedt 78/Volksdorf 25 entsprechend der ursprünglichen Intention des Plangebers rechtssicher durchzusetzen ist.
2. Die Verwaltung wird gebeten, die Prüfung unter Einbindung des von der Initiative in Auftrag gegebenen Gutachtens des externen Planungsbüros „Elbberg“ vorzunehmen.
3. Für den Fall, dass die Verwaltung für die Umsetzung der ursprünglichen Intention des Bebauungsplans auf Grund der derzeit vorherrschenden Rechtsprechung keine Möglichkeiten sieht, beschließt die Bezirksversammlung an dieser Stelle,

- a. die Einleitung eines eines Bebauungsplanverfahrens zur Änderung des Textteils des Bebauungsplans Rahlstedt 78/Volkdsdorf 25 im vereinfachten Verfahren,
 - b. den Erlass einer Veränderungssperre, um dem weiteren Missbrauch des B-Plans sofort Einhalt zu gebieten und
 - c. die Aufnahme des neuen Bebauungsplanverfahrens in das kommende Arbeitsprogramm Bebauungsplanung 2019 mit Priorität.
4. Die Ergebnisse sind durch die Verwaltung in der nächsten Sitzung des Planungsausschusses vorzustellen.

Anlage/n:

keine Anlage/n