

Politik und Bauträger werben mit dem besonderen Charakter Volksdorfs, Genehmigungsverfahren und Art der Bebauung zerstören ihn aber systematisch...

„Volksdorf hat sich trotz stetigen Bevölkerungswachstums in den letzten Jahren seinen **vorstädtischen Siedlungscharakter** bewahrt.

Breite Alleen oder mit Knicks und Gräben gesäumte Straßen durchziehen den Stadtteil und **erschließen überwiegend Villen- oder Einfamilienhausgebiete, deren Gärten und Vorgärten zumeist großzügig begrünt sind.**

An vielen Stellen **wirkt der Ortsteil wald- und parkartig**, weil die Übergänge zu angrenzenden Waldflächen und Grünzügen fließend sind.“

Quelle: <https://docplayer.org/132411843-Begrueundung-zum-bebauungsplan-volksdorf-40.html>; abgerufen am 06.02.21

Der besondere Charme von Volksdorf mit seinen großzügigen Grundstücken, der vorwiegenden Einzelhausstruktur und den gepflegten Gärten mit dem daraus resultierenden Erholungswert wird von den meisten Bauträgern in der Vermarktung herausgestellt:

„Die Lage des Grundstücks, übrigens ist der Maetzelweg die Straße mit den ältesten Bäumen in Hamburg, wird Sie begeistern. Man ist schnell im "Volksdorf" und zügig in der Hamburger Innenstadt. Entspannungsrunden und Spaziergänge im Volksdorfer Wald bieten die gewünschte Erholung und das nur 200-300 m Meter von Ihrem neuen Zuhause entfernt...“

Allerdings: Die immer weitere Verdichtung und Parzellierung bestehender Grundstücke mit einer maximal möglichen Bebauung hat zur Folge, dass

- Immer mehr **Garten- und Grünflächen verschwinden** (= Entstehung von winzigen Rasenflächen mit immer gleichen Hecken),
- **Intakte Gärten mit blühenden Pflanzen und großkronigen Bäumen** systematisch verdrängt werden,
- der **gewachsene Charakter** des Stadtteils **systematisch zerstört** wird.

Unser Eindruck: Die politischen Entscheidungsträger schützen Bauträger, nicht aber die Interessen der einzelnen Bürger

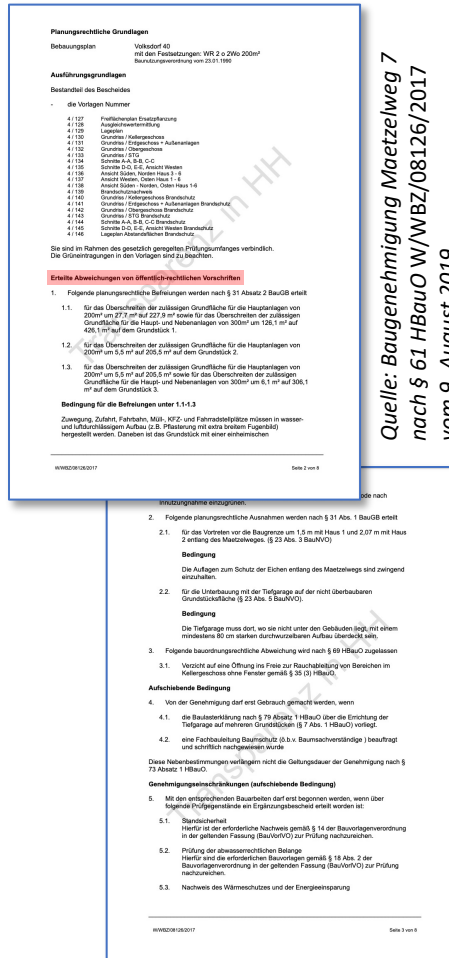
Bei einer Ortsbegehung am 06.02. mit Claus-Thomas Heins, langjähriges Mitglied des Bauprüfausschusses wurde den Anwohnern mitgeteilt, dass das Bauvorhaben Maetzelweg 7 unwiderruflich genehmigt worden sei. Begründung:

„Der Bauträger hat ein Recht auf Baugenehmigung.“

Allerdings:

- **Wie kann ein solches Projekt genehmigt werden, wenn es so offensichtlich und in so vielen Punkten gegen verbindliche Bebauungsvorgaben verstößt?**
- **Was sind die Hintergründe, dass sich die genehmigenden Ausschüsse und Behörden über die eigenen Vorgaben so deutlich hinwegsetzen?**
- **Warum müssen sich Privatpersonen an Bauvorschriften halten, während Bauvorhaben institutioneller Bauträger offensichtlich jenseits aller Vorgaben entschieden werden?**

Die Baugenehmigung zeigt: Die „erteilten Abweichungen von den öffentlich-rechtlichen Vorschriften“ sind extrem umfangreich



Quelle: Baugenehmigung Maetzelweg 7 nach § 61 HBauO W/WBZ/08126/2017 vom 9. August 2019

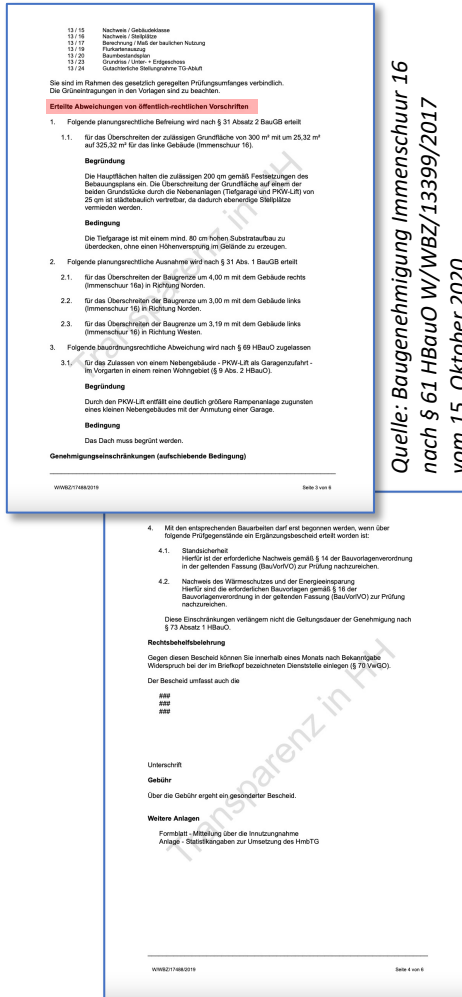
1. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt

- 1.1. für das Überschreiten der zulässigen Grundfläche für die Hauptanlagen von 200m² um 27,7 m² auf 227,9 m² sowie für das Überschreiten der zulässigen Grundfläche für die Haupt- und Nebenanlagen von 300m² um 126,1 m² auf 426,1 m² auf dem Grundstück 1.
- 1.2. für das Überschreiten der zulässigen Grundfläche für die Hauptanlagen von 200m² um 5,5 m² auf 205,5 m² auf dem Grundstück 2.
- 1.3. für das Überschreiten der zulässigen Grundfläche für die Hauptanlagen von 200m² um 5,5 m² auf 205,5 m² sowie für das Überschreiten der zulässigen Grundfläche für die Haupt- und Nebenanlagen von 300m² um 6,1 m² auf 306,1 m² auf dem Grundstück 3.

2. Folgende planungsrechtliche Ausnahmen werden nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt

- 2.1. für das Vortreten vor die Baugrenze um 1,5 m mit Haus 1 und 2,07 m mit Haus 2 entlang des Maetzelweges. (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- ...
- 2.2. für die Unterbauung mit der Tiefgarage auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Auch das Bauvorhaben Immenschuur 16 unterstreicht die immer großzügigere Genehmigungspraxis – außerhalb gültiger Vorschriften



1. Folgende **planungsrechtliche Befreiung** wird nach § 31 Absatz 2 BauGB **erteilt**
 - 1.1. für das **Überschreiten der zulässigen Grundfläche** von 300 m² mit um 25,32 m² auf 325,32 m² für das linke Gebäude (Immenschuur 16).
2. Folgende **planungsrechtliche Ausnahme** wird nach § 31 Abs. 1 BauGB **erteilt**
 - 2.1. für das **Überschreiten der Baugrenze um 4,00 m** mit dem Gebäude rechts (Immenschuur 16a) in Richtung Norden.
 - 2.2. für das **Überschreiten der Baugrenze um 3,00 m** mit dem Gebäude links (Immenschuur 16) in Richtung Norden.
 - 2.3. für das **Überschreiten der Baugrenze um 3,19 m** mit dem Gebäude links (Immenschuur 16) in Richtung Westen.
3. Folgende **bauordnungsrechtliche Abweichung** wird nach § 69 HBauO **zugelassen**
 - 3.1. für das **Zulassen von einem Nebengebäude** - PKW-Lift als Garagenzufahrt - **im Vorgarten in einem reinen Wohngebiet** (§ 9 Abs. 2 HBauO).

...

Fazit: Durch die aktuelle, immer großzügigere Genehmigungspraxis wird der geltende Bebauungsplan systematisch ausgehebelt

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan: Volksdorf 40
 mit dem Festsetzungen WR 5, 2, 26b) 2007/
 Bauleitplanung vom 23.11.1985

Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Beschlusses

die Vorliegen Nummer

- 4/107 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/108 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/109 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/110 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/111 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/112 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/113 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/114 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/115 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/116 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/117 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/118 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/119 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/120 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/121 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/122 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/123 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/124 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/125 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/126 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/127 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/128 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/129 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/130 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/131 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/132 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/133 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/134 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/135 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/136 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/137 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/138 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/139 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/140 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/141 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/142 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/143 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/144 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/145 Außenbereichs-Bebauungsplan
- 4/146 Außenbereichs-Bebauungsplan

Sie sind im Rahmen des gesetzlich gegebenen Prüfungsumfanges verbindlich. Die Gültigkeiten sind den Vorlagen sind zu beachten.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiungen werden nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt:

- 1.1. für das Überschreiten der zulässigen Grundfläche für die Haupttrage von 200m² auf 277 m² auf 227,8 m² sowie für das Überschreiten der zulässigen Grundfläche für die Haupt- und Nebentrage von 300m² auf 328,1 m² auf 261,1 m² auf dem Grundstück 1.
- 1.2. für das Überschreiten der zulässigen Grundfläche für die Haupttrage von 200m² auf 5,3 m² auf 205,3 m² auf dem Grundstück 2.
- 1.3. für das Überschreiten der zulässigen Grundfläche für die Haupttrage von 200m² auf 5,2 m² auf 205,2 m² sowie für das Überschreiten der zulässigen Grundfläche für die Haupt- und Nebentrage von 300m² auf 318,1 m² auf dem Grundstück 3.

Bedingung für die Befreiungen unter 1.1.1.3

Zugang, Zufahrt, Fahrten, Müll-, KFZ- und Fahrradabfälle müssen in wasser- und luftschalltechnischen Aufbau (z. B. Pflanzung mit extra tiefem Fußweg) hergestellt werden. Daneben ist das Grundstück mit einer erdenschichten-

WB02011980217 Seite 1 von 8

Quelle: Baugenehmigung Maetze/weg 7 nach § 61 HBauO W/WBZ/08126/2017 vom 9. August 2019

13/15 Nebenr. Gebäudehöhe

13/16 Nebenr. Gebäudehöhe

13/17 Nebenr. Gebäudehöhe

13/18 Nebenr. Gebäudehöhe

13/19 Nebenr. Gebäudehöhe

13/20 Nebenr. Gebäudehöhe

13/21 Nebenr. Gebäudehöhe

13/22 Nebenr. Gebäudehöhe

Sie sind im Rahmen des gesetzlich gegebenen Prüfungsumfanges verbindlich. Die Gültigkeiten sind den Vorlagen sind zu beachten.

Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften

1. Folgende planungsrechtliche Befreiung wird nach § 31 Absatz 2 BauGB erteilt:

- 1.1. für das Überschreiten der zulässigen Grundfläche von 300 m² mit 25,32 m² auf 325,32 m² für die linke Gebäude (Immenschuur 16)

Bedingung

Die Hauptflächen hatten die zulässigen 200 qm gemäß Festsetzungen des Bebauungsplans ein. Die Überschreitung der Grundfläche auf einen der beiden Grundstücke durch die Nebentrage (Teilgarage und PKW-LR) von 25 qm ist erdabschalltechnisch-verbundlich, da dadurch einseitige Glasfronte verhindert werden.

Bedingung

Die Teilgarage ist mit einem mind. 80 cm hohen Substratbau zu überdecken, ohne einen Nebenabgang ins Gebäude zu erlauben.

2. Folgende planungsrechtliche Ausnahme wird nach § 31 Abs. 1 BauGB erteilt:
- 2.1. für das Überschreiten der Gebäudehöhe um 4,00 m mit dem Gebäude rechts (Immenschuur 16) in Richtung Norden.
- 2.2. für das Überschreiten der Gebäudehöhe um 3,00 m mit dem Gebäude links (Immenschuur 16) in Richtung Norden.
- 2.3. für das Überschreiten der Gebäudehöhe um 3,19 m mit dem Gebäude links (Immenschuur 16) in Richtung Westen.

3. Folgende baurechtliche Ausnahme wird nach § 68 HBauO zugelassen:

- 3.1. für die Zulassung von einem Nebengebäude - PKW-LR als Garage/Carport - im Vorraum im ersten neuen Wohntrakt (9 Abs. 2 HBauO).

Bedingung

Durch das PKW-LR wird eine deutlich größere Rampenlänge im ersten einen neuen Nebengebäudes mit der Anmutung einer Garage.

Bedingung

Das Dach muss begrünt werden.

Genehmigungseinschränkungen (aufhebende Bedingung)

WB02011980217 Seite 1 von 8

Quelle: Baugenehmigung Immenschuur 16 nach § 61 HBauO W/WBZ/13399/2017 vom 15. Oktober 2020

Aus den jüngsten Baugenehmigungen (Beispiele: *Maetze/weg 7'* (= Genehmigung vom 09.08.19) sowie *Immenschuur 16'* (= Genehmigung vom 15.10.20) wird allein aus dem **Umfang der Ausnahmen von der geltenden Bauverordnung** (= " ") wird deutlich, dass deutlich, dass das **geltende Baurecht systematisch ausgehöhlt** (= 1/3 in beiden Bauanträgen) wird.

Diese Systematik wird nicht nur durch die explizite Hervorhebung der Abweichungen vom geltenden Baurecht unterstrichen (= **„Erteilte Abweichungen von öffentlich-rechtlichen Vorschriften“**), sondern auch durch die entsprechende Kommentierung von Widersprüchen durch die Bauprüfungsabteilung: *„Die umgangssprachliche Verwendung der Begriffe Haus und Gebäude stimmt nicht in allen Punkten mit dem Baurecht überein“....*

Von: "Kerkow, Daniela" <daniela.kerkow@wandsbek-hamburg.de>
 Betreff: AW: Bauvorhaben „Maetze/weg 7, virtuelles Treffen von Anliegern und Betroffenen“
 Datum: 1. März 2021 um 14:59:46 MEZ
 An: "Schoolmann, Andreas" <Andreas.Schoolmann@draeger.com>
 Kopie: Arne Ostermann <arne.ostermann@hamburg.de>, "W.Hilbert@Kultur-Sport-HH.de" <W.Hilbert@Kultur-Sport-HH.de>, "Julia.Bierth@hamburg.de" <julia.bierth@hamburg.de>, "Tizian.Merkle@vshoo.de" <tizian.merkle@vshoo.de>, "Aweng@wvb.de" <Aweng@wvb.de>, "mail@merkle-consulting.com" <mail@merkle-consulting.com>, "marita.merkle@googlemail.com" <marita.merkle@googlemail.com>, "arjane.ostermann@icloud.com" <arjane.ostermann@icloud.com>, "christine.schroeder@hamburg.de" <christine.schroeder@hamburg.de>, "julieschubert@arcor.de" <julieschubert@arcor.de>

Sehr geehrter Herr Schoolmann,

die Widersprüche sind eingegangen. Die fehlenden Eingangsmittelungen bitte ich zu entschuldigen. Es gibt ein sehr hohes Arbeitsaufkommen in der Bauprüfung und entsprechend müssen wir Bauanträge mit Fristen daher im Moment höher priorisieren. Da sich die Widersprüche auf die Anzahl der Wohneinheiten beziehen, kann ich Ihnen schon mal folgende Information dazu geben:

Der Bebauungsplan Volksdorf 40 (Volksdorf40.pdf (daten-hamburg.de)) setzt Einzelhäuser fest und er setzt 2 Wohneinheiten fest. Es gibt keine Mindestgrundstücksgröße, somit konnte das Grundstück in 3 Grundstücke geteilt werden. Die bebaubare Grundfläche von 200 m² gilt pro Grundstück, ebenso darf pro neuem Grundstück ein Einzelhaus gebaut werden. Die umgangssprachliche Verwendung der Begriffe Haus und Gebäude stimmt nicht in allen Punkten mit dem Baurecht überein.

Ein Einzelhaus ist ein allseitig freistehender Baukörper mit Abstand zu den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen und einer maximalen Länge von 50 m. Ein Einzelhaus kann aus mehreren Gebäuden bestehen. Die Anzahl der Wohneinheiten, die höchstens zulässig sind, können nach § 9 BauGB nur für Gebäude festgesetzt werden, nicht für Grundstücke oder für Einzelhäuser. Die maximale Zahl der Gebäude pro Grundstück ist ebenfalls nicht möglich festzusetzen.

Daher ergibt es sich, dass bei Grundstücksteilung 3 Einzelhäuser bestehend aus je 2 Gebäuden und pro Gebäude

Quelle: eMail vom 1. März 2021 Bauprüfung Walddörfer

Eindruck: Die politischen Entscheidungsträger schützen Bauträger, nicht aber die Interessen der einzelnen Bürger

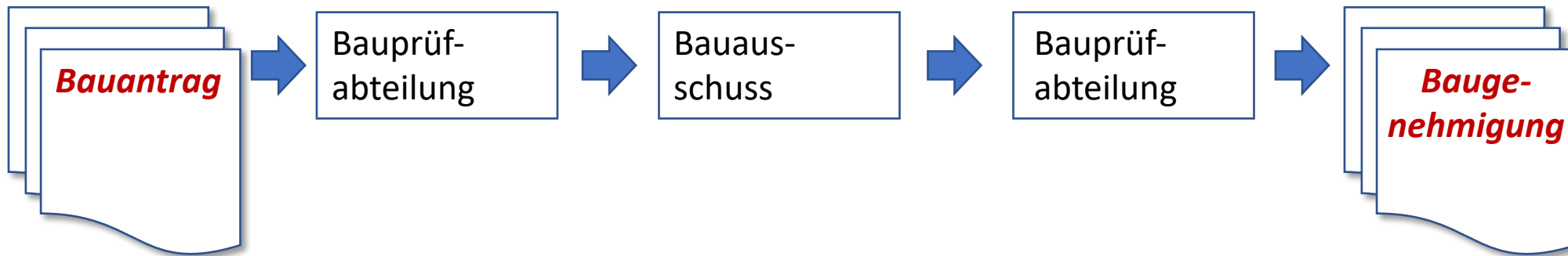
Bei einer Ortsbegehung am 06.02. mit Claus-Thomas Heins, langjähriges Mitglied des Bauprüfausschusses wurde den Anwohnern mitgeteilt, dass das Bauvorhaben Maetzelweg 7 unwiderruflich genehmigt worden sei. Begründung:

„Der Bauträger hat ein Recht auf Baugenehmigung.“

Allerdings:

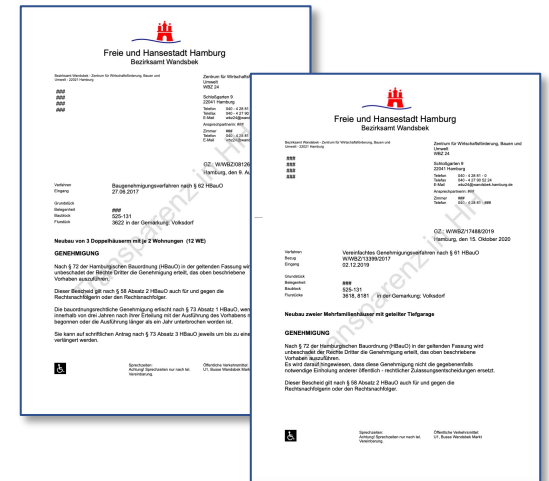
- Wie kann ein solches Projekt genehmigt werden, wenn es so **offensichtlich** und **in so vielen (!!)** Punkten gegen **verbindliche Bebauungsvorgaben verstößt**?
- Was sind die **Hintergründe**, dass sich die **genehmigenden Ausschüsse und Behörden über die eigenen Vorgaben** so deutlich **hinwegsetzen**?
- Warum müssen sich **Privatpersonen an Bauvorschriften halten**, während **Bauvorhaben institutioneller Bauträger** offensichtlich **jenseits aller Vorgaben entschieden** werden?

Frage: Wie kann es sein, dass bei den aufwändigen Genehmigungsprozessen die geltenden Vorschriften so systematisch ausgehebelt werden?

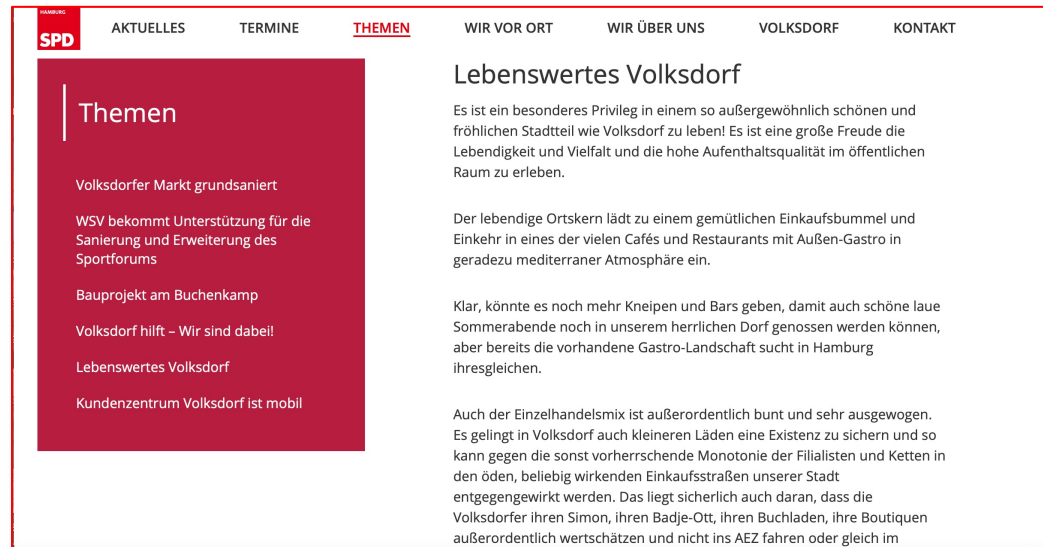


In dem bestehenden Genehmigungsprozess müsste eigentlich **ausreichend Sachverstand** und **Rechtsbewusstsein** vorhanden sein, um die allgemein gültigen Bauvorschriften auch verbindlich zu befolgen.

- Dennoch: Die großzügigen wie regelmäßigen Ausnahmegenehmigungen offenbaren einen ganz anderen Gestaltungswillen.
- Und lösen beim Bürger die Frage aus, welches der wirkliche Wille ist.,,



Welchen lokal-politischen Werten fühlen sich einzelne Ausschuß-Mitglieder verpflichtet? Beispiel: Die SPD in Volksdorf



The screenshot shows the SPD website for Volksdorf. The navigation bar includes 'SPD', 'AKTUELLES', 'TERMINE', 'THEMEN', 'WIR VOR ORT', 'WIR ÜBER UNS', 'VOLKSDORF', and 'KONTAKT'. The 'THEMEN' section is highlighted in red and contains a list of topics: 'Volksdorfer Markt grundsaniert', 'WSV bekommt Unterstützung für die Sanierung und Erweiterung des Sportforums', 'Bauprojekt am Buchenkamp', 'Volksdorf hilft – Wir sind dabei!', 'Lebenswertes Volksdorf', and 'Kundenzentrum Volksdorf ist mobil'. The main content area features the article 'Lebenswertes Volksdorf' with the following text:

Es ist ein besonderes Privileg in einem so außergewöhnlich schönen und fröhlichen Stadtteil wie Volksdorf zu leben! Es ist eine große Freude die Lebendigkeit und Vielfalt und die hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum zu erleben.

Der lebendige Ortskern lädt zu einem gemütlichen Einkaufsbummel und Einkehr in eines der vielen Cafés und Restaurants mit Außen-Gastro in geradezu mediterraner Atmosphäre ein.

Klar, könnte es noch mehr Kneipen und Bars geben, damit auch schöne laue Sommerabende noch in unserem herrlichen Dorf genossen werden können, aber bereits die vorhandene Gastro-Landschaft sucht in Hamburg ihresgleichen.

Auch der Einzelhandelsmix ist außerordentlich bunt und sehr ausgewogen. Es gelingt in Volksdorf auch kleineren Läden eine Existenz zu sichern und so kann gegen die sonst vorherrschende Monotonie der Filialisten und Ketten in den öden, beliebig wirkenden Einkaufsstraßen unserer Stadt entgegengewirkt werden. Das liegt sicherlich auch daran, dass die Volksdorfer ihren Simon, ihren Badje-Ott, ihren Buchladen, ihre Boutiquen außerordentlich wertschätzen und nicht ins AEZ fahren oder gleich im

Quelle: <https://volksdorf.spd-hamburg.de/themen/>; abgerufen am 3. März 2021

Auszug aus der website der SPD:

*„...es ist ein besonderes Privileg in einem **so außergewöhnlich schönen** und fröhlichen **Stadtteil** wie **Volksdorf zu leben!**“*



Im Gegensatz zu anderen Parteien vermeidet die SPD konkretere Aussagen zur gestalterischen Zukunft von Volksdorf.

ALLERDINGS: Der **geltende Baustrukturplan** – wie z.B. ‚Volksdorf 40‘ – werden durch die aktuelle Baugenehmigungspraxis systematisch unterwandert und damit **faktisch (!) negiert**.

Welchen lokal-politischen Werten fühlen sich die Ausschuß-Mitglieder verpflichtet? Beispiel: Jan-Hendrik Blumenthal, Die Grünen

Jan-Hendrik Blumenthal
Wahlkreis: Volksdorf, Bergstedt, Duvenstedt, Wohldorf-Ohlstedt und Lemsaht-Mellingstedt

Für eine grüne und lebenswerte Stadt.

Jan-Hendrik Blumenthal, 34 Jahre
Vor Ort: seit 2011 für die Grüne Bezirksfraktion im Stadtplanungsausschuss sowie im Regionalausschuss Waldsdorfer aktiv, wohnt in Volksdorf, verheiratet, 3 Kinder.

Engagiert: Ich setze mich für eine nachhaltige und ökologische Stadtplanung mit geringem Flächenverbrauch und einer optimalen Einbindung und Förderung des Radverkehrs und des ÖPNV ein.

Zur Person: geboren und aufgewachsen in Hamburg, Studium Berufsschullehramt mit den Fächern Metalltechnik und BWL an der Universität Hamburg, zweites Staatsexamen absolviert an der Beruflichen Schule William Lindley und seit 2017 an der Beruflichen Schule Ahrensburg tätig.

Privat: Familie, Kanu fahren, Joggen, Heimwerken

Was möchtest Du, Jan-Hendrik, für Wandsbek bewegen?

- ... **Hamburgs grünen Charakter** erhalten und mit intelligenter Stadtplanung mehr **bezahlbaren Wohnraum** schaffen.
- ... **nachhaltige Mobilität** durch Rad- und Fußverkehr sowie ÖPNV insbesondere in den Randgebieten ausbauen.
- ... die **Artenvielfalt** durch ökologische Aufwertung von Grünflächen erhalten.
- ... die **Energiewende** vor Ort vorantreiben und erneuerbare Energien ausbauen.
- ... **Sport- und Kulturangebote** fördern und dabei Ehrenamtliche unterstützen.
- ... die **lokale Wirtschaft** stärken und Startups fördern.

Weil wir hier leben.

Bezirksliste GRÜN

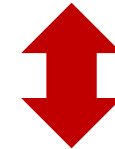
Quelle: <https://www1.gruene-wandsbek.de/wp-content/uploads/2019/05/BV-EU-2019-PR-Print-016-KW-KaKar-JanB-FA-FINAL.pdf>; abgerufen am 3. März 2021

Auszug aus der eigenen website:

„Was möchtest Du, Jan-Hendrik, bewegen?“

...**Hamburgs grünen Charakter erhalten** und mit intelligenter Stadtplanung **mehr bezahlbaren Wohnraum schaffen**.

...die **Artenvielfalt durch ökologische Aufwertung** von Grünflächen **erhalten**“



Konsequenz der aktuellen Genehmigungspraxis:

Die **aktuellen Großbauprojekte in Volksdorf** sind

- **weder sozial** (= für eine 4-Zi.-Wohnung mit 109 m² im Projekt Maetzelweg 7 sind EUR 849.000,-- + Makler + NK zu bezahlen...)
- **noch ökologisch** (= die fast grundsätzliche Komplettrodung des jeweiligen Altbestandes mit Neuanlagen von zumeist nur Carport-Gehwegversiegelungen und Pflanzmonokulturen führt zu einer ökologischen Abwertung von Volksdorf...!)

Welchen lokal-politischen Werten fühlen sich die Ausschuß-Mitglieder verpflichtet? Beispiel: Philip Buse, CDU



Quelle: <https://www.cdu-kvwandsbek.de/philip-buse/>; abgerufen am 3. März 2021

Auszug aus der eigenen website:

*„Ich lebe in Poppenbüttel und engagiere mich seit 2004 kommunalpolitisch für unser Alstertal. Der **Erhalt und die Wiedererkennbarkeit unserer Stadtteile liegen mir dabei besonders am Herzen.**“*



Konsequenz der aktuellen Genehmigungspraxis:

*Mit den **aktuellen Großbauprojekten** werden geht die **ursprüngliche Typik von Volksdorf zerstört** – der **eigentliche Charakter des Stadtteils geht verloren.***

Welchen lokal-politischen Werten fühlen sich die Ausschuß-Mitglieder verpflichtet? Beispiel: Christoph Schmidt, Freie Demokraten



Freie Demokraten
Wandsbek FDP

Home Bezirksfraktion Presse
Bezirksverband Wandsbek Unterstützen

FDP Wandsbek persönlich

Christoph Schmidt

zugewählter Bürger im Bauprüfausschuss Walddörfer

26.10.2020



Welches politische Thema bewegt Sie und ihr regionales oder fachliches Umfeld gerade besonders?

Aktuell: Volksdorf autofrei? Ich bin dagegen. Die Weiße Rose ist schon autofrei. Die Straße im Alten Dorfe / Claus-Ferck-Str. wird recht langsam befahren und bietet Raum für Fußgänger, Fahrrad- und Autofahrer. Die dortigen Geschäfte und Arztpraxen werden schwer beeinträchtigt, wenn die Kundschaft, die nicht aus dem näheren Umkreis kommt, wegfällt. Generell: Im Bauprüf verfolge ich das altmodische "Gemeinwohl". Dem stehen oft Einzelinteressen gegenüber. Bspw. wenden sich Bürger gegen Kitas wegen Lärmbelästigung. Ich stimme im Zweifelsfall für die Kita. Ich habe dieses Amt schon lange inne und habe bspw. allen Flüchtlingsunterkünften zugestimmt, die hier behandelt wurden. Ich befürworte die wachsende Stadt, denn junge Familien suchen bezahlbaren Wohnraum. Dabei dürfen unsere Walddörfer ihren grünen Charakter nicht verlieren. Jeder Einzelfall muss sorgfältig unideologisch abgewogen werden.

Christoph Schmidt

Funktion zugewählter Bürger im Bauprüfausschuss Walddörfer

Beruf Diplom-Mathematiker

Stadtteil Bergstedt

[Was macht die FDP für Sie heute so wichtig?](#)

Quelle: <https://www.fdp-wandsbek.de/persoendlich/christoph-schmidt/>
abgerufen am 3. März 2021

Auszug aus der website von Christoph Schmidt:

*„Ich befürworte die wachsende Stadt, denn **junge Familien suchen bezahlbaren Wohnraum**. Dabei **dürfen unsere Walddörfer ihren grünen Charakter nicht verlieren**.“*



Erkenntnis aus der aktuellen Genehmigungspraxis:

*Die **aktuellen Großbauprojekten sind weder für junge Familien geeignet** (= in der Konzeption Maetzelweg 7 wurde der ursprünglich vorgesehene Kinderspielplatz zwischenzeitlich durch eine altengerechte Boule-Anlage ersetzt) **noch sind sie bezahlbar**. Und der ursprüngliche **Charakter der Walddörfer** wird durch solche Vorhaben **systematisch (gezielt??) zerstört**.*

Welchen lokal-politischen Werten fühlen sich die Ausschuß-Mitglieder verpflichtet? Beispiel: Franziska Hoppermann, CDU

Neubau sorgt für Anwohner-Ärger

Maetzelweg: Sind zwölf Wohnungen an dieser Stelle zu groß?

VOLKSDORF Immer öfter fragen sich Anwohner in den Walddörfern und im Alstertal, warum in gewachsenen Siedlungen mit Einzelhäusern Neubauten mit übergroßen Baukörpern genehmigt werden. Eigentlich soll ein Strukturerehaltungsplan den Charakter der Siedlung gewährleisten. Jetzt sind die Anwohner am Volksdorfer Wald auf der Zinne: Am Maetzelweg 7 entstehen auf rund 2.300 Quadratmetern zwölf Wohneinheiten. Wo vorher ein Einfamilienhaus stand, sollen demnächst zwölf Familien wohnen. Damit das umgesetzt werden kann, wird die Grundstücksgröße bis auf den Zentimeter ausgenutzt. Es entstehen mehrere Baukörper mit Staffelgeschossen und teilweise rund neun Meter hohen Fassaden. Alles offenbar rechts, denn der Bebauungsplan lässt das so zu, alle Abstände werden eingehalten. Aber neben dem Bebauungsplan gibt es auch den Strukturerehaltungsplan, der gewachsene Siedlungen mit Einfamilien-

häusern dem Milieu gerecht schützen soll. Nachbarin am Maetzelweg ist Ulrike Schubert: „Ich verstehe nicht, wie so große Baukörper genehmigt werden können. Das gesamte Quartier rund um Mellenbergweg, Pralleweg, Immenschuur und Maetzelweg ist seit je her von Einfamilienhäusern geprägt. Dazu kommt, dass im Maetzelweg einige über 120 Jahre alte Eichen stehen. Auf die wurde seitens des Bauunternehmens erst Rücksicht genommen, als wir die Polizei gerufen und Schutzmaßnahmen eingefordert haben. Guckt da keiner mehr hin?“

Opposition fordert Planrechtsänderung
Die Anwohner wehren sich nicht gegen eine Bebauung, die großzügiger ist als das bisherige, mittlerweile abgerissene Einfamilienhaus. Dass hier aber ein Stadthaus-Ensemble mit zwölf Wohneinheiten entstehen soll, wobei dann neben den Baukörpern nahezu keine siedlungstypische Begrünung

mehr möglich ist, das bringt sie auf die Palme und lässt sie an dem Genehmigungsverfahren zweifeln. Die Bürger wandten sich an die Politik, aber aktuelle Hilfe ist hier kaum möglich, so Franziska Hoppermann, Fraktionsvorsitzende der CDU-Opposition im Bezirk Wandsbek. „Leider ist es so, dass das Bauvorhaben Maetzelweg nicht gegen das geltende Planrecht oder den Strukturerehaltungsplan verstößt.“ Für uns ist aber klar, dass durch diese große, umfangreiche Bebauung mit Mehrfamilienhäusern der Sinn des Strukturerehaltungsplans ausgehebelt wird. Ziel war, den Einfamilienhauscharakter zu schützen. Aus unserer Sicht braucht es dringend eine Änderung des Planrechts, damit das auch erreicht wird und Politik und Verwaltung die Möglichkeiten haben, solche Bauvorhaben in Zukunft ablehnen zu können. Wir entwickeln dazu einen Lösungsvorschlag“ erklärt Hoppermann gegenüber dem Heimat-Echo. (md)

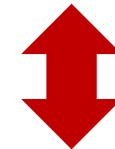


Bauvorhaben Maetzelweg 7: 12 Wohneinheiten auf 2.300 Quadratmetern.
Foto Quelle: www.neubaukompass.de

Quelle: Heimat Echo vom 24. Februar 2021, S. 2

Aussage im Interview mit dem Heimat Echo vom 24.02.:

„...Leider ist es so, dass das Bauvorhaben Maetzelweg nicht gegen das geltende Planrecht oder den Strukturerehaltungsplan verstößt...“



Wahrnehmung der Anwohner:

In einer Bürgersprechstunde im Jan. 2021 wurde Fr. Hoppermann von Anwohnern auf den eklatanten Widerspruch zwischen hier erteilter Baugenehmigung und gültigem Bebauungsplan hingewiesen – in dem Interview wird diese Information negiert...!

Welchen wirklichen Interessen haben Makler an Volksdorf?

TUDSEN
IMMOBILIEN

IMMOBILIENKAUF
Wir helfen Ihnen bei der Suche nach Ihrer Immobilie. Teilen Sie uns Ihre Immobilienwünsche mit!

IMMOBILIENVERKAUF
Unser Ziel ist, den besten Käufer für Ihre Immobilie zu finden.

IMMOBILIENBEWERTUNG
Wir bewerten Ihre Immobilie schnell, kompetent und zuverlässig.

VOLKSDORF – KLEINES FEINES PENTHOUSE .
Direkt am Ortskern! 3 Zimmer und 17 m² Süd - Dachterrasse. Bj. 2011. Etwa 72 m² Wohnfläche. Fahrstuhl, Parkett, Einbauküche, 2 Bäder + Gäste-WC. B, Kraft-Wärme Kopplung, 107,5 kWh, Bj 1972 / 2011, D. € 395.000,- / Garagenstellplatz € 20.000,-.
Häuser - Villen - Grundstücke - Wohnungen - Anlageimmobilien

VOLKSDORF – ETW ZUR KAPITALANLAGE .
Vermietete 3-Zimmer ETW mit großzügiger Raumaufteilung und viel Licht. Etwa 139 m² Wohnfläche zzgl. etwa 47,5 m² Ausbaureserve im Spitzboden. Ruhige, bevorzugte Wohnlage. 1 Aussenstellplatz. V, Gas, 80 kWh, Bj 1993, C. € 560.000,-.
Häuser - Villen - Grundstücke - Wohnungen - Anlageimmobilien

VOLKSDORF – BAUGRUNDSTÜCK .
1.203 m² Grdst. in sehr bevorzugter und ruhiger Wohnlage in einer kleinen Sackgasse. Ideal für ein hochwertiges Einfamilienhaus. Ein wunderschöner Ausblick in die alten angrenzenden Gärten. Altbaubestand. B, 319,5 kWh, Gas, Bj 1958, H. € 1.160.000,-.
Häuser - Villen - Grundstücke - Wohnungen - Anlageimmobilien

VOLKSDORF – ROTKLINKER - VILLA .
Etwa 538 m² Wohnfläche im englischen Landhausstil. 1.677 m² Grundstück in einer alten Allee. Ruhige Lage nahe Ortskern. 8 m hohe Wohnhalle, Kamin, EG Schwimmbad, Fußbodenheizung, Garagenhaus. B, Gas, 126,6 kWh, Bj 1938/1991, D. € 2.420.000,-.
Häuser - Villen - Grundstücke - Wohnungen - Anlageimmobilien

GESUCHT!
Für Kunden unserer Firma suchen wir ein Einfamilienhaus oder eine Haushälfte in ruhiger Wohnlage von Sasel, Volksdorf oder Wellingsbüttel. Wohnfl. ab 120 m², Grundstücksgröße ab 500 m². Kaufpreis bis € 1.200.000,-. Ansprechpartner: Herr Tudsen.
Häuser - Villen - Grundstücke - Wohnungen - Anlageimmobilien

GESUCHT!
Aufgrund eines abgewickelten Verkaufs suchen wir für Interessenten, die nicht zum Zuge kommen konnten, ein großzügiges Einfamilienhaus in Wellingsbüttel, Sasel, Volksdorf oder Wohldorf-Ohlstedt. Kaufpreisvorstellung bis zu € 2.000.000,-.
Häuser - Villen - Grundstücke - Wohnungen - Anlageimmobilien

Im Agieren der Makler und Vermarkter zeigt sich häufig ein fast **zynisch wirkender Widerspruch:**

- Auf der einen Seite zerstören die entstehenden Großprojekte systematisch das über lange Zeit gewachsene Bild von Volksdorf,
- auf der anderen Seite werden in der Vermarktung aber genau die Aspekte herausgestellt, die Volksdorf bisher ausgemacht haben.

VOLKSDORF – BAUGRUNDSTÜCK .
1.203 m² Grdst. in sehr bevorzugter und ruhiger Wohnlage in einer kleinen Sackgasse. Ideal für ein hochwertiges Einfamilienhaus.
Ein wunderschöner Ausblick in die alten angrenzenden Gärten.
Altbaubestand. B, 319,5 kWh, Gas, Bj 1958, H. € 1.160.000,-.