

## Teilnahme Planungsausschuss Wandsbek am 13 April 2021 durch „Bürgerinitiative Volksdorf 40“

Wortmeldung Prof. Dr. Wolfgang Merkle und Dr. Arne Ostermann  
Agenda Punkt 2

Wortmeldung Prof. Dr. Wolfgang Merkle:

Als betroffene Bürgerinnen und Bürger finden wir es wichtig, dass in der heutigen Sitzung des Planungsausschusses unter TOP 5.3 über den Bebauungsplan ‚*Volksdorf 40*‘ und seine Einhaltung diskutiert wird. Dabei sind uns drei Aspekte wichtig, die bei Diskussion bzw. bei der Entscheidung berücksichtigt werden sollten:

Der Bebauungsplan ‚*Volksdorf 40*‘ ist deshalb erlassen worden, um die Struktur des Stadtteils aufrecht zu erhalten. Dennoch: Eine Vielzahl der in den letzten Jahren erteilten Baugenehmigungen widersprechen den ursprünglichen Zielen des gültigen Bebauungsplans – mit häufiger werden Mehrfamilien- anstelle von Einzelhäusern genehmigt, eigentlich nicht zulässige Doppelhäuser werden definitiv als ‚Einzelhäuser mit mehreren Wohneinheiten‘ definiert, um damit dennoch Doppelhäuser realisieren zu können, auf Grundstücken, auf denen eigentlich nur einstöckige Gebäude gebaut werden dürfen, werden mehrgeschossige errichtet usw.. Wenn die genehmigenden Instanzen und der Senat den Bebauungsplan so nicht mehr wünschen, dann sollte er explizit außer Kraft gesetzt werden – denn viele Bewohner sind in dem Vertrauen auf den Strukturierungsplan und den daraus resultierenden besonderen Charakter nach Volksdorf gezogen...

Politik und Verwaltung sollten sich bei konkreten Bauantragsentscheidungen immer vergegenwärtigen, wem Ausnahmegenehmigungen und damit mögliche Realisierungen von Mehrfamilienhäusern anstelle der vorgesehenen Einzelhausbebauung dienen: Denn solche Projekte helfen immer nur den Investoren, Bauträgergesellschaften und den wegziehenden Verkäufern – für die verbleibenden Anwohner sind die durch Ausnahmegenehmigungen ergebenden strukturellen Veränderungen des Stadtteils jedoch ein Schlag ins Gesicht.

Und schließlich sollte sich alle Entscheidungsträger – insbesondere die rot-grüne Mehrheit der Politik – bewusst machen, dass die entstehenden Bauprojekte im Ergebnis weder sozial noch ökologisch sind. Denn Wohneinheiten mit 100 m<sup>2</sup>, für die Bauträger und Makler mindestens 850.000 EUR verlangen, können nicht als sozial eingestuft werden. Und wenn bei der weiteren Verdichtung reihenweise ortstypische, blühende Gärten vernichtet werden und nur noch durch eine grüne Abstandsbepflanzung ersetzt werden, dann werden dadurch wertvolle ökologische Flächen zerstört.

Deshalb hoffen wir sehr, dass in der Diskussion zu Top 5.3. zwischen den beteiligten Parteien und der Verwaltung wieder ein Konsens darüber hergestellt werden kann, wie der Bebauungsplan konsequent eingehalten werden kann – und nicht durch weitere Ausnahmegenehmigungen systematisch auszuhöhlen. Vielen Dank.

Wortmeldung Dr. Arne Ostermann:

- Ich freue mich über die Vorrede meines Vorredners, Herrn Prof. Merkle
- Gerne möchte ich diese Punkte aus meiner Perspektive noch ergänzen bzw. vertiefen
- Wir stimmen darüber überein, dass mehr Menschen zu bezahlbaren Konditionen in Volksdorf leben wollen und sollen → dies stellt die behutsame Bauraumverdichtung dar
- Leider gab und gibt es massive Bausünden, die der expliziten Intention des B-Plans V-40 widersprechen und nur durch erhebliche Ausnahmegenehmigungen möglich wurden und werden
  - Anfang der 2000er: Maetzelweg, Pralleweg, Immenshuur, etc.
  - Modifikation und Verbesserung B-Plan 2005, aber erneute Sünden und Verstöße 2012-14, Maetzelweg, Pralleweg, etc.
  - Initiative Meiendorf mit B-Plan Modifikation 2018?
  - Massive und rechtsbeugende Bausünde GAGFAH (2 Geschosse+Dach statt 1 Geschoss+Dach, erweiterte Grundfläche)
  - Und nun Maetzelweg 7, Immenshuur 16, Immenshuur 8 und weitere
- Hier wird der Geist des B-Plans V-40, und damit des Reviers Volksdorfs/Walddörfer massiv und systematisch ausgehöhlt
- Nun gilt:
  - Der Bauherr hat ein Recht auf eine Baugenehmigung, nicht aber auf Ausnahmegenehmigungen!
  - Die Behörde hat aber KEINE PFLICHT auf maximale Ausschöpfung aller Möglichkeiten, geschweige denn für Ausnahmegenehmigungen!
- Daraus ergibt sich meine/unsere klare Aufforderung: Handeln Sie im Sinne der in der Begründung des B-Plans V-40 geäußerten Intention OHNE Ausnahme!
- Verhindern sie nicht nur in Wort, sondern in Tat die zu beobachtenden BAUSÜNDEN!