

Freie und Hansestadt Hamburg Bezirksamt Altona			
Eing. 30. Mai 2008			
	Anl.	Bar	Scheck

Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksversammlung Altona
Ausschuss für Stadtplanung
Herrn [REDACTED]
Platz der Republik 1
22758 Hamburg

[REDACTED]
Babendiekstrasse [REDACTED]
22587 Hamburg
29. Mai 2008
Tel/AB/Fax 040/[REDACTED]
E-Mail: [REDACTED]

Bebauungsplanentwurf Blankenese 33 - Sülldorf 16

Sehr geehrter Herr [REDACTED],

dieses Schreiben richte ich an Sie, da ich annehme, dass Sie weiterhin Vorsitzender des Stadtplanungsausschusses sind.

Im Internet habe ich die Bekanntgabe des oben genannten Bebauungsplanentwurfs gesehen. Als unmittelbar Betroffener wende ich mich an Sie und den zuständigen Planungsausschuss mit dem Appell, dass bei der Umsetzung der im Beschluss niedergelegten Grundsätze der Milieuschutz-Gedanke konsequent eingehalten wird.

Begründung:

Das oben genannte Plangebiet grenzt unmittelbar an das Plangebiet „Blankenese 31“, in dem lt. Beschluss ein besonderer Milieuschutz geboten ist.

Es wäre also höchst problematisch, wenn im unmittelbar angrenzenden Gebiet eine Umsetzung stattfände, die dem nicht voll Rechnung trägt.

Im Einzelnen sehe ich folgende Handlungsgebote als Ziel führend an:

-eingeschossige Bauweise (wie bei den Reihenhäusern Babendiekstrasse 56, 56a und 56b beim Bau als Auflage für die Baugenehmigung durchgesetzt)

-Erhaltungsgebot für die das Gelände eingrenzenden Hecken (typisch für die gesamte Umgebung)

-weitestgehende Erhaltung des Baumbestandes auf dem Gelände, d. h. organische Integration der Baukörperplanung in den Baumbestand (beim zugrunde gelegten Faktor 0,3 als milieutypisch sollte dies problemlos möglich sein).

Eine moderate Bebauung ist darüber hinaus auch aus anderen Gründen geboten. Bereits jetzt ist durch Schule und Sportgelände sowie die nahe Kita stoßweise ein hohes Verkehrsaufkommen gegeben.

Durch Starkregen wird die öffentliche Kanalisation in der jetzigen Dimensionierung schon erheblich belastet.

Mit freundlichen Grüßen

[REDACTED]
[REDACTED]

Kopien: Bezirksamt Altona Stadtplanungsabteilung Frau [REDACTED]
Nachbarn Familien [REDACTED] und [REDACTED] Babendiekstrasse [REDACTED]

[REDACTED]
Diplom-Kauffrau
Wilhelms Allee [REDACTED] · 22587 Hamburg · Tel.: 040 - [REDACTED]
mobil: [REDACTED] · e-mail: [REDACTED]

[REDACTED]
Frau
Dr. Liane Melzer
Bezirksamtsleiterin Altona
Platz der Republik 1, Rathaus
22765 Hamburg

Hamburg, den 21. Dezember 2014

Sehr geehrte Frau Dr. Melzer!

Mein Anliegen ist es, die einzigartige Park- und Gartenlandschaft auf dem hohen Elbufer vor Bebauungsübermut und irreversiblen Verlust ihres Charakters zu bewahren.

Am 5. März 2014 hatte der Planungsausschuss einstimmig beschlossen, dass der B-Planentwurf Blankenese 31 wieder aufgegriffen würde. Der über Jahre sorgfältig erarbeitete und ausgereifte Entwurf versprach, die Villengegend mit ihren Gärten rund um den Gosslers Park zu erhalten und vor nachteiliger Veränderung zu schützen. Das Fachamt für Stadt- und Landschaftsplanung wollte den B-Planentwurf damals fallenlassen und stattdessen eine städtebauliche Erhaltungsverordnung gem. §172 BauGB erlassen. Dankenswerterweise haben alle Ausschussmitglieder einstimmig dafür plädiert, dass stattdessen der B-Plan Blankenese 31 endlich vollendet werden solle.

Mit Entsetzen stelle ich vergangene Woche fest, dass vom Amt in der Drucksache 20-0694 <https://sitzungsdienst-altona.hamburg.de/bi/vo020.asp?VOLFDNR=1002607> ein gänzlich anderer, verheerender B-Planentwurf veröffentlicht wird.

Der neue Entwurf sieht vor:

- Ausweisung großer, grundstücksübergreifender Baufelder statt Ausweisung von Einzelbaukörpern
- Brachiale Verdichtung (statt maximal 30% Bebauung auf Teilflächen, wie es der jetzige Baustufenplan bzw. der ursprüngliche B-Planentwurf vorsehen würde, 40% Bebauung der Gesamtfläche der Grundstücke)
- Reduzierung der ursprünglich vorgesehenen Erhaltungsgebiete auf wenige Gebiete
- Reduzierung der privaten Grünflächen und Vernachlässigung des Schutzes der Gartenvielfalt mit ihrem wertvollen alten Baumbestand.

Der ursprüngliche B-Plan Entwurf Blankenese 31 wurde der Besonderheit der Villengegend mit ihrer fast durchgehenden, denkmalwürdigen Baukultur und Gartenstruktur gerecht.



Der ursprüngliche B-Planentwurf war geeignet, einen Milieuschutz zu gewährleisten, der durch den bis dato gültigen Baustufenplan nicht ausreichend gegeben ist.

Der neue B-Planentwurf jedoch öffnet Bauspekulation Tür und Tor und würde die strukturellen Voraussetzungen dafür schaffen, dass das gewachsene Ortsbild der Gegend nach und nach unwiederbringlich zerstört wird.

Diese Gefahr betrifft auch die angrenzenden Gegenden. Tatsächlich will das Amt auch die B-Pläne "Blankenese 33/Sülldorf 16" und "Blankenese 40" entsprechend undifferenziert anpassen. Es steht zu befürchten, dass diese drei Blankeneser B-Pläne als Präzedenzfälle für weitere Zerstörung der gewachsenen Strukturen in Blankenese und darüber hinaus dienen werden. Die Auswirkungen werden sich nicht nur auf das Ortsbild beschränken: Es ist abzusehen, dass das Wuchern von uniformer, hochpreisiger Luxus-Investorenarchitektur auch zu einer Verarmung der durchaus differenzierten sozialen Struktur in Blankenese führen wird.

Hamburgs Aushängeschilder zusammenhängender, qualitätsvoller Villenbebauung würden mit den neuen Plänen Schritt um Schritt einer zerstörerischen Immobilienspekulation geopfert!

Bitte erlauben Sie mir daher, Sie um Ihren energischen Beistand zu bitten. Die jüngsten, neuartigen Entwürfe des Amtes (Anhang Drucksache 20-0694) sollten fallengelassen werden. Ich bitte Ihr Amt, die bisherigen B-Planentwürfe Blankenese 31, Blankenese 33/Sülldorf 16 und Blankenese 40 in der Sorgfalt, mit der sie einst begonnen wurden, zu vollenden. Die ursprüngliche Zielsetzung, den Charakter der Gegend mit seiner baulichen Maßstäblichkeit zu sichern und dabei gelenkte, behutsame bauliche Erweiterung zu ermöglichen, sollte Gültigkeit behalten und auch in zukünftigen B-Plan-Verfahren verfolgt werden.

Mit allen guten Wünschen zum Weihnachtsfest





PROF. DR. [REDACTED]

Frau
Dr. Liane Melzer
Leiterin des Bezirksamts Altona
Platz der Republik 1
22765 Hamburg

Hamburg, den 22.12.14

DURCH BOTEN

Sehr verehrte Frau Melzer,

seit 1978 lebe ich in Blankenese und ich habe, obwohl ich beruflich weit herumgekommen bin, diesen Wohnsitz immer beibehalten. Die gewachsenen Strukturen in Blankenese sind etwas Besonderes, sehr Wertvolles, und diese Strukturen gilt es zu schützen. Ich habe versucht, durch Bürgerinitiativen in der Vergangenheit meinen Beitrag dafür zu leisten, und dies werde ich auch in Zukunft tun. Was durch unbedachtes Handeln zerstört wird, ist unwiederbringlich verloren, vor allem mit dem Blick auf künftige Generationen. Das darf nicht geschehen und muß verhindert werden.

So erfüllen mich die neuen Planentwürfe -festgehalten in der Drucksache 20-0694 Ihres Amtes- "Blankenese 31", "Blankenese 33/Sülldorf 16" und "Blankenese 40" mit großer Sorge. Sie sehen vor:

- Reduzierung des Gesamt-Erhaltungsgebietes auf wenige Teilgebiete,
- Starke Verdichtung der Bebauung auf 40% statt wie jetzt maximal 30% (wobei dieses Maximum de facto zumeist unterschritten wird),
- Dadurch Reduzierung der Grünflächen auf privatem Boden auf Kosten der Gartenvielfalt und des wertvollen alten Baumbestandes,
- Und vor allem: Ausweisung großer grundstücksübergreifender Baufelder statt Ausweis von Einzelbaukörpern (was der Bauspekulation Tür und Tor öffnen könnte. Und wer möchte das?)

In der Summe bedeutet dies: Wenn diese Entwürfe zum gültigen Bebauungsplan werden, wird sich nach und nach die Qualität dieser Wohngebiete signifikant verändern, und zwar ausschließlich zum Negativen.

Wie konnte es zu solchen Entwürfen kommen? Noch im März 2014 hatte doch der Planungsausschuss der Bezirksversammlung im Falle "Blankenese 31" sich einstimmig auf die Zielsetzung verpflichtet, den Charakter des Gebietes in seiner baulichen Maßstäblichkeit abzusichern und eine behutsame, verträgliche Entwicklung zu ermöglichen. Die Zielsetzung der neuen Entwürfe läuft dem diametral zuwider.

Mehr noch: Es ist zu befürchten, dass derartige Planungen gefährliche Präzedenzfälle für die Zerstörung im Gesamtgebiet von Blankenese schaffen. Dem müssen wir uns entgegenstellen.

Ich bitte Sie um Ihre Hilfe. Kraft der Autorität Ihres Amtes und Ihrer Person sollten Sie solchen Entwicklungen rechtzeitig einen Riegel vorschieben. Die Bürger werden es Ihnen von Herzen danken.

Für weiterführende Gespräche stehe ich natürlich gerne und zu jeder Zeit zu Ihrer Verfügung.

Für heute bin ich mit Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Jhr [REDACTED]



BLANKENESER BÜRGER-VEREIN

BBV e.V. Blankeneser Bahnhofstr. 31 a 22587 Hamburg

An die
Fraktionen der Bezirksversammlung Altona

Platz der Republik 1
22765 Hamburg

Bezirksversammlung Altona
Geschäftsstelle
05. Feb. 2015

Blankeneser Bürger-Verein e.V.
Blankeneser Bahnhofstr. 31 a
22587 Hamburg
Tel. 040 86 70 32
Fax 040 28 66 84 87

bbv@blankeneser-buergerverein.de
www.blankeneser-buergerverein.de

Hamburg, den 4.2.2015

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Blankeneser Bürgerverein hat am 23.1.2015 eine eigene, öffentliche Veranstaltung zur Neufassung der Bebauungspläne Blankenese 31 (Bereich Gosslers Park und Umgebung), Blankenese 33/ Sülldorf 16 (Willhöden, Sülldorfer Kirchenweg und Umgebung) und Blankenese 40 (Sülldorfer Kirchenweg, Willhöden, Hasenhöhe bis Wulfsdal) durchgeführt. Teilnehmer waren die Vertreter der Parteien des Planungsausschusses des Bezirksamtes Altona, Vertreter des Bürgervereins und mindestens 220 engagierte Blankeneser Bürger, die in der Aula der Gorch-Fock-Schule kaum Platz fanden.

Den Sprechern der Parteien und dem Moderator, dem Stadtplaner Peter Koch, ist für eine sachliche Diskussion ebenso zu danken, wie den Teilnehmern aus der Bevölkerung, denen das komplizierte Thema am Beispiel der Planungen für den B-Plan Blankenese 31 erläutert wurde.

Ausgangspunkt waren nicht die bisherigen Bebauungsplanentwürfe mit ihren milieugerechten, sensiblen Baukörperausweisungen, die im März 2014 noch einstimmig von allen Altonaer Parteien für gut befunden wurden, sondern eine Neufassung der Pläne, die das Bezirksamt Altona nach einer Sprechersitzung im November erarbeitet und im Dezember ins Internet gestellt hatte. Diese neuen Pläne mit großen Bauflächenausweisungen, reduzierten Erhaltungsbereichen und einer GRZ von 0,4, die schlechter ist, als das in den alten Baustufenplänen enthaltene Maß der überbaubaren Fläche von 3/10, waren im Dezember im Planungsausschuss vorgestellt und zum Entsetzen der anwesenden Bürger von CDU und GAL verteidigt worden. Die Pläne sollten noch beraten und dann nach der Bürgerschaftswahl im Planungsausschuss beschlossen werden. Jetzt sah der Blankeneser Bürger-Verein akuten Handlungsbedarf nach dem Motto "Wehret den Anfängen" und organisierte deshalb die eingangs erwähnte, erfolgreiche Veranstaltung und zusätzlich eine noch immer laufende Unterschriftenaktion mit inzwischen mehreren hundert Unterschriften.

Das Ergebnis der Diskussion am 23.1.2015 war eindeutig. Die Bürger sprachen sich für die bisherigen B-Pläne mit der am Bestand orientierten Baukörperausweisung und einer GRZ von maximal 0,3 aus. Zusätzlich wurden Gestaltungsvorgaben gefordert, eine Ausweisung von am Bestand orientierten Geschosshöhen und der Schutz von Baumbestand und Grün. Die Parteien sagten mehrheitlich eine weitere Beteiligung der Öffentlichkeit zu.

Der Vertreter der SPD, Herr von Räden, wollte sich nicht festlegen; der Vertreter von der CDU, Herr Szesny, Frau Boehlich von der GAL und Herr Flemming von der FDP versicherten, dass die neuen Pläne in der vorliegenden Form nicht Rechtsgrundlage werden sollen.



BLANKENESER BÜRGER-VEREIN

Der Blankeneser Bürgerverein fordert im Ergebnis der öffentlichen Diskussion vom 23.1.2015 mit den eindeutigen Aussagen von Bürgern und Politikern sowie auch im Ergebnis der vor 2 Jahren von „konsalt“ für den Ortskern von Blankenese durchgeführten Erhebungen

behutsame und das Milieu bewahrende Bebauungspläne für Blankenese in Anlehnung an die Bebauungspläne des Blankeneser Hanggebietes, die mit dem Charakter des Ortskerns und der benachbarten Wohngebiete verträglich sind.

Der Blankeneser Bürgerverein fordert detailliert:

Die bisherigen Bebauungsplanentwürfe für die B-Pläne Blankenese 31, Blankenese 33/ Sülldorf 16 und Blankenese 40 müssen Grundlage für das weitere Verfahren bleiben

- mit den Baukörperausweisungen und einer moderaten Erweiterungsmöglichkeit im Einzelfall
- mit einer GRZ von maximal 0,3 (der Bestand liegt zum großen Teil unter 0,3)
- mit Denkmalschutz und mit entsprechenden Erhaltungsbereichen
- mit Schutz von Baumbestand und Grün
- mit Geschosshöhen orientiert am Bestand
- mit differenzierten Gestaltungsvorschriften.

Der Bürgerverein hat gehört, dass die Verordnung über die Veränderungssperre Blankenese 40 um 1 Jahr verlängert werden soll. Er begrüßt diese Entscheidung, da am 9.4.2015 die vorhandene Veränderungssperre ausläuft und die zurückgestellten Bauvorhaben dann genehmigt werden müssten.

Zum Schluss ein Zitat aus der Milieuschutzfibel: Blankenese ist eines der schönsten Milieugebiete Hamburgs, aber auch das meist gefährdete!

In diesem Sinne hoffen wir auf eine gute, konstruktive Zusammenarbeit und verbleiben hochachtungsvoll

und mit freundlichem Gruß



1. Vorsitzender BBV

Bürgerinitiative Sülldorfer Kirchenweg

Bezirksamtsleiterin

Frau [REDACTED]

Bezirksamt Altona

Platz der Republik 1

22765 Hamburg

Hamburg, den 15.09.2015

Betr.: Ausbau des Sülldorfer Kirchenweges

Bezug: Bebauungspläne Blankenese 31, Blankenese 33, Sülldorf 16 und Blankenese 40

Sehr geehrte Frau [REDACTED],

die Bürgerinitiative Sülldorfer Kirchenweg (BI SKW) bezieht sich auf Ihr Schreiben vom 29.6.2015, in welchem Sie uns mitteilten, dass die Vorschläge und Anregungen der BI SKW für das Bezirksamt wichtig seien und in der Sommerpause die angesprochenen Punkte im Detail bearbeitet und mit einzelnen Anwohnern Gespräche geführt würden. Außerdem wurden die weiteren Schritte der Öffentlichkeitsbeteiligung dargelegt.

Unklar blieb dabei allerdings, zu welchem Zeitpunkt (vor oder nach der Sitzung des Verkehrsausschusses) und unter welchen Bedingungen (Planungswerkstatt mit der BI SKW und den betroffenen Anliegern oder Runder Tisch mit allen denkbar Beteiligten) die angekündigte Bürgerbeteiligung stattfinden wird.

Dementsprechend überrascht war die BI SKW, dass der Planungsausschuss des Bezirksamtes Altona auf seiner Sitzung vom 2.9.2015 die Bebauungspläne Blankenese 31, Blankenese 33 / Sülldorf 16 und Blankenese 40 behandelte und die öffentlich Auslegung der Pläne beschlossen hat. In allen 3 Plänen werden auch Festsetzungen zur Breite des SKW getroffen.

Wie Sie der Stellungnahme der BI SKW vom 13.5.2015 entnehmen können, hatte die BI SKW zwar bei verengter Fahrbahn und geringerer Gesamtbreite die Einrichtung eines Schutzstreifens begrüßt, aber gleichzeitig darauf hingewiesen, dass die angrenzenden Gehwege unter Beachtung der örtlichen Gegebenheiten so ausgestaltet werden, dass möglichst viele Bäume und die das Landschaftsbild prägenden Hecken erhalten werden können.

In der Sitzung des Planungsausschusses vom 2.9.2015 wurde den Ausschussmitgliedern seitens der Verwaltung mitgeteilt, dass Einvernehmen mit den Anliegern und der BI SKW hinsichtlich des geplanten Ausbaus bestehe. Diese Aussage überrascht, denn ein die Ergebnisse des Runden Tisches vom 30.3.2015 und diverser Einzelgespräche abschließendes Gespräch i. S. der oben angesprochenen Bürgerbeteiligung hat es bisher nicht gegeben.

Die BI SKW hat zwar Verständnis hinsichtlich des Zeitdrucks, unter dem die Verwaltung wegen der im Frühjahr 2016 auslaufenden Veränderungssperre zum Bebauungsplan Blankenese 40 steht, aber eine

Bürgerbeteiligung macht nur dann Sinn, wenn noch nicht alle maßgeblichen Entscheidungen getroffen worden sind.

Für die BI SKW ist auch nicht erkennbar, nach welchen Kriterien Bäume auf privaten und auf öffentlichen Flächen durch eine entsprechende Festsetzung für erhaltungswürdig erklärt werden. Das gilt insbesondere auch für die Bäume, die zwar nicht für erhaltungswürdig erklärt worden sind, aber zumindest durch ein Symbol in der Planzeichnung gekennzeichnet worden sind und solche Bäume, die auf den gelben Verkehrsflächen gar nicht mehr gekennzeichnet werden, obgleich es sich dabei nach Ansicht der BI SKW durchaus zum Teil um erhaltungswürdige Bäume bzw. um schützenswerte Bäume i. S. der BaumschutzVO handelt. Hier bedarf es in der abschließenden Bürgerbeteiligung klarer, nachvollziehbarer Aussagen von neutralen Sachverständigen.

Der BI SKW ist bekannt, dass sich die Breite des SKW durch die Addition der gelben Verkehrsflächen aus den sich jeweils gegenüberliegenden Bebauungsplänen ergibt. Da es aber an konkreten Angaben in den verschiedenen Plänen fehlt, ist es für die BI SKW schwer, sich ein umfassendes Bild von der geplanten Verbreiterung zu machen.

Falsch ist jedenfalls die folgende in der Begründung zum Bebauungsplan Blankenese 40 in Ziffer 5.4. im Zusammenhang mit der Schulwegsicherung gemachte Aussage:

„So ist auf der Ostseite des Sülldorfer Kirchenwegs stellenweise der Gehweg weniger als 50cm breit, ein Radweg ist partiell gar nicht vorhanden.“

Auf dem gesamten Sülldorfer Kirchenweg gibt es keinen Gehweg, der weniger als 50cm breit ist. Diese Behauptung sollte also entweder durch einen konkreten Nachweis untermauert oder gänzlich gestrichen werden.

Die BI SKW geht davon aus, dass vor der öffentlichen Auslegung der Pläne mitgeteilt wird, wie es mit der noch ausstehenden Bürgerbeteiligung weitergehen soll.

Mit freundlichen Grüßen

████████████████████

Nachrichtlich an :

Herrn ██████████

Leiter des Fachamtes Management des öffentlichen Raumes

Herrn ██████████

Leiter des Fachamtes Stadt- und Landschaftsplanung