

## Zusammenstellung

### **der Beiträge aus der frühzeitigen Online-Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanverfahren Tonndorf 35 - Ellerneck gemäß § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch vom 24.01.2022 bis zum 07.02.2022**

Ansprechpartner Bezirksamt Wandsbek: Nico Deutscher

#### Zur Verfügung gestellte Unterlagen:

- Bestehendes Planrecht, Flächennutzungsplan, Landschaftsprogramm, Luftbild, Info-Flyer mit drei Varianten des geplanten städtebaulichen Konzepts
- Allgemeine Informationen zum Bebauungsplanverfahren

#### Vorbemerkung der Verwaltung:

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gezeigten Planungsvarianten der rückwärtigen Bebauung sowie der Erschließung stellen einen frühen Planungsstand dar, der im weiteren Bebauungsplanverfahren unter Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie mithilfe von Fachgutachten konkretisiert wird. Dabei werden auch die Beiträge aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ausgewertet. Neben dem Maß der baulichen Nutzung, also etwa der Geschossigkeit und Grundfläche der Gebäude, wird in diesem Zuge ebenfalls die Erschließungs- sowie Freiraumsituation durch die zuständigen Fachdienststellen geprüft und im Bebauungskonzept berücksichtigt. In diesem Zuge kann es weiterhin zu Änderungen im Planungskonzept kommen.

Neben der bereits durchgeführten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB zu gegebener Zeit eine weitere Gelegenheit für die Bürgerinnen und Bürger bieten, sich in die Planung einzubringen und Stellungnahmen abzugeben.

## **Eingegangene Beiträge zum Verfahren**

---

### **Beitrag Nr. 1 | 24.01.2022**

Ein Vorschlag für das Bebauungsplan-Verfahren Tonndorf 35 von den Bewohnern [REDACTED]. Die Variante 2 sieht gut aus. Es wäre doch eine Überlegung wert, wenn vielleicht die Zugangsstraße zu dem neuen Baugebiet über das Grundstück Feldlerchenweg 23, welches nicht bewohnt ist und sich in einem sehr schlechten Zustand befindet, die Charlottenburger Straße gerade durch zu ziehen. Das Haus 23 gehört der SAGA.

### **Kommentar zu Beitrag Nr. 1**

---

Die Rahmenbedingungen werden im weiteren Verfahren überprüft. Grundsätzlich erscheint – sofern eine interne Erschließung des Baugebietes erfolgen soll – eine Anbindung von Norden Richtung Rahlstedter Straße / Tonndorfer Hauptstraße / Pulverhof zielführend, da so das übergeordnete Straßennetz und der Bahnhof Tonndorf sowie die zukünftige S-Bahn-Haltestelle „Am Pulverhof“ zügiger erreicht werden könnten. Die weiter zu verfolgende Planungsvariante wird noch festzulegen sein. Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

---

### **Beitrag Nr. 2 | 24.01.2022**

Wir haben entdeckt, dass auch auf unserem Grundstück [REDACTED] ein zweites Haus vorgesehen ist. Dies ist von uns derzeit nicht beabsichtigt, und wir haben auch nicht vor, einen Teil des Grundstücks zu verkaufen. Es kann zwar sein, dass unser Sohn später dort baut, aber zur Zeit nicht beabsichtigt ist. Bitte erklären Sie uns, warum auch auf Grundstücken, die Privateigentum sind, in der Zeichnung mit Gebäuden versehen sind. Gerne können Sie mich auch ab 10 Uhr unter [REDACTED] erreichen. Wir sprachen übrigens schon miteinander. Und zwar hatte ich eine Frage zur Enteignung gestellt. Die Bebauungsvarianten werfen zumindest für uns Fragen auf, jedenfalls was unser Grundstück betrifft.

Ich hoffe, Sie können uns alles erklären.

Zum Beispiel ist auf dem Grundstück Feldlerchenweg 3 kein Gebäude eingezeichnet. Dieses Grundstück ist auch Privateigentum.

### **Kommentar zu Beitrag Nr. 2**

---

In den vorgestellten Bebauungsvarianten werden auf geeigneten Grundstücken im rückwärtigen Bereich – auch auf Grundstücken, die sich im Privateigentum befinden – zusätzliche Bebauungsmöglichkeiten aufgezeigt. Die Bebauungsplanung hat die Aufgabe, für das Plangebiet eine geordnete städtebauliche Gesamtentwicklung vorzubereiten. Daher sind in das Verfahren sowohl die im Erbbaurecht vergebenen, als auch die privaten Grundstücke gleichermaßen einzubeziehen. Mit dem Angebot neuer Baufelder geht jedoch keine Bauverpflichtung oder Enteignung einher. Die Bebauungsmöglichkeiten der rückwärtigen Grundstücksteile werden im weiteren Verfahren überprüft und konkretisiert.

---

### **Beitrag Nr. 3 | 29.01.2022**

Herzlichen Dank für die Möglichkeit der Beteiligung.  
Die Straßen Ellerneck/Lohwisch und Feldlerchenweg liegen in einer parkähnlichen Umgebung.

Diese Umgebung macht das Leben und Wohnen hier sehr angenehm. In dem Planquadrat Tonndorf 35 gibt es Einfamilienhäuser und Doppelhäuser – keine Etagenwohnungen. Von daher befremdet uns Variante 3 doch sehr und wir finden uns da auch nicht wieder.

Uns ist bewusst das es in der Stadt Hamburg mehr Wohnraum geben muss, daher können wir Ihre Pläne, wenn auch schweren Herzens, nachvollziehen.

■■■■■■■■■■ ist seit fast 100 Jahren das Zuhause der Familie ■■■■■■■■■■. Nicht nur das Haus, sondern auch das Grundstück, mit Garten, Teich, Pavillon und Garage, sind unser Zuhause.

Uns ist bewusst, dass es Veränderungen geben muss, daher bieten wir die letzten 10m unseres Grundstücks für die Bebauungspläne an. Siehe Bild unten. [Bild aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht dargestellt]

Wenn es schon eine Erschließungsstraße geben muss, dann favorisieren wir die Erschließung über ein Grundstück im Feldlerchenweg. Siehe bitte den Kartenausschnitt unten. [Bild aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht dargestellt]

Der Vorteil ist, dass das Haus im Feldlerchenweg schon lange leer steht und verfällt. Es würde also kein Bewohner einen Nachteil haben. Soweit wir wissen, gehört das Haus/Grundstück der SAGA.

Darüber hinaus wäre ein Zugang über den Feldlerchenweg um 14m kürzer als Ihr geplanter Entwurf 2 und 3. [Bild aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht dargestellt]

Wir bitten um wohlwollende Prüfung und verbleiben mit freundlichen Grüßen

### **Kommentar zu Beitrag Nr. 3**

---

Siehe Kommentar zu Beitrag 1.

Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

---

### **Beitrag Nr. 4 | 30.01.2022**

Die geplante Bebauung der Siedlung bedeutet auch, dass eine grüne Insel verschwindet.

Weiterhin wird es zu Verkehrsproblemen kommen, da man nicht zwangsläufig davon ausgehen kann, dass die neuen Bewohnerinnen und Bewohner nur mit dem Rad fahren und zu Fuß gehen. Schon jetzt sind die betreffenden Straßen zugeparkt. Uns würde persönlich interessieren, warum auf den Zeichnungen für die Bebauungsmöglichkeiten auch Häuser auf Grundstücken in Eigentum eingezeichnet sind. Nach Auskunft von ■■■■■■■■■■ [Mitarbeiter:in der Verwaltung] soll dies nur zeigen, dass eine Bebauung baurechtlich möglich ist. Durch wen? Durch uns als Eigentümer oder durch die Stadt Hamburg? Uns würde auch interessieren, was passiert denn, wenn unser Sohn später gar nicht bauen möchte, sondern das Grundstück ohne weitere Bebauung nutzen möchte. Kann man z. T. enteignet werden, um die Nachverdichtung durchzusetzen? Wer gibt uns hierzu eine zuverlässige schriftliche Auskunft? Bei uns müsste man eine 70 Jahre alte Eiche, eine Riesenfichte und einen riesigen mehrstämmigen Ahorn wegnehmen. Alle 3 Bäume stehen auf dem Teil des Grundstücks, das baurechtlich bebaut werden dürfte. Nach Aussage eines Mitarbeiters von Stromnetz Hamburg wäre deren "Strom-Netzstation" auf unserem Grundstück gar nicht mehr zugelassen - der Bau eines Hauses schon!?

Auf jeden Fall sehen wir die Nachverdichtung sehr kritisch.

### **Kommentar zu Beitrag Nr. 4**

---

Eine Enteignung von Baugrundstücken ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens; ebenso nicht die Erteilung von Baumfällgenehmigungen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass eine Bebauung der jeweiligen Grundstücke grundsätzlich den Eigentümer:innen selbst obliegt. Insofern können die privaten Grundstückseigentümer:innen selbst darüber entscheiden, welche möglichen zukünftigen Bebauungsmöglichkeiten auf ihren Grundstücken ausgenutzt werden sollen.

---

## **Beitrag Nr. 5 | 30.01.2022**

Wir wohnen in der Siedlung, auf die sich die Bauleitplanung Tonndorf35 bezieht - und somit sind wir von den avisierten Bauplanungen leider betroffen.

Mit einer Wohnverdichtung und einer weiteren Bebauung unseres Gebietes sind wir grundsätzlich **nicht** einverstanden - u.a. z.B. aus nachfolgenden Gründen:

- Das aktuell bestehende großzügige gartenbezogene Wohnen ist wichtig für Natur- und Tierwelt und für das Klima bzw. für Klimaschutz.
- Eine weitere Wohnverdichtung führt zu Problemen bei der Niederschlagsversickerung - und erhöht somit die Wahrscheinlichkeit, dass vor allem bei starkem Niederschlag Grundstücksüberflutungen entstehen die z.B. Gebäudeschäden verursachen.
- Es herrscht bereits jetzt schon akuter Parkplatzmangel in unserer Gegend.

Eine weitere Wohnverdichtung würde zur massiven Verschlechterung der bereits jetzt schon fatal desolaten Parkplatzsituation führen.

- Insgesamt besteht keine ausreichende Infrastruktur für noch mehr Menschen in diesem Gebiet.

Wir legen unser grundsätzliches Veto gegen das Bauvorhaben "Tonndorf35" ein.

Desweiteren sind wir irritiert, dass auf den Bauplanentwürfen neue zusätzliche Häuser auch auf Grundstücken eingezeichnet sind, die keine Erbpacht sondern Privateigentum sind.

Was ist der Grund dafür ?

Sind Enteignungen geplant ?

Wir bitten um Ihre Antwort / Stellungnahme.

## **Kommentar zu Beitrag Nr. 5**

Der Planungsanlass ergibt sich aus der Drucksache 21-4350 der Bezirksversammlung Wandsbek, welche Bezug auf das Auslaufen von Erbbaurechtsverträgen im Plangebiet nimmt sowie die Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum beschreibt.

Die Infrastruktur wird in den nächsten Jahren zudem weiter ausgebaut und gestärkt werden. In rund 500 Meter Entfernung zum Plangebiet entsteht mit der Haltestelle „Am Pulverhof“ ein Anschluss an die im Bau befindliche S-Bahn-Linie 4. Weiterhin wird auch die standortnahe Nahversorgung gestärkt mit einer Neugestaltung des Nahversorgungszentrums Berliner Platz, welches ebenfalls etwa 500 Meter vom Plangebiet entfernt liegt.

Im Übrigen handelt es sich mit ca. 25-45 neuen Wohneinheiten um einen überschaubaren Rahmen, der keine übermäßigen neuen Stellplatzbedarfe hervorbringt. Zusätzliche Stellplätze können die Verfügungsberechtigten auf ihren jeweiligen Grundstücken schaffen. Außerdem wird auf die Kommentare zu den Beiträgen 1 und 4 sowie die Vorbemerkung hingewiesen.

---

---

## Beitrag Nr. 6 | 30.01.2022

### **Das Gebiet ist geprägt durch Einzel- und Doppelhäuser. Dies sollte auch so bleiben!**

Eine stärkere Verdichtung (Variante 3) würde die vorhandenen Grundstücke unattraktiv für eine evtl. Neubebauung durch ein Einzel- oder Doppelhaus machen (wer möchte schon einen Klotz hinten im Garten haben). Außerdem öffnet das Türen für weitere Bebauungen von Reihen- und/oder Duplexhäusern in diesem Gebiet. Kurz gesagt: fängt man mit Verdichtung erstmal an, breitet sich die Verdichtung aus und die Einzel- und Doppelhäuser verschwinden mit der Zeit. Bedeutet mehr versiegelte Fläche, weniger Grün und mehr parkende Autos in den umliegenden Straßen.

Die umliegenden Straßen sind bereits jetzt schon komplett zugeparkt. Eine stärkere Verdichtung bringt automatisch Parkchaos mit sich!

**Variante 2** (Erschließungsstraße mit Einzelhäusern) **ist hier die beste und auch die einzig vernünftige Variante**, sofern die neuerschlossene Straße und die Grundstücke Parkmöglichkeiten vorsehen. Vorteile sind:

1. So gibt es weiterhin genug Parkmöglichkeiten, denn die meisten haben weiterhin 2 Autos, egal ob es einen Bus oder Bahn vor der Tür gibt.
2. Außerdem sind die Grundstück so attraktiver, denn ich brauche keinen Wegerecht und/oder eine lange Auffahrt zum Haus hin pflastern.
3. Weniger versiegelte Fläche, denn ich brauche keinen Wegerecht und/oder eine lange Auffahrt zum Haus hin pflastern.
4. Statt einen lange Auffahrt oder Weg zum Haus kann die Fläche als Grünfläche/Garten genutzt werden, was die Grundstücke ebenfalls attraktiver macht.
5. Die vorhandenen Grundstücke müssen nicht verändert werden (Weg/Auffahrt zum Pfeifengrundstück).
6. Die vorhandenen Grundstücke verlieren nicht massiv an Wert, was bei Verdichtung (Variante 3) definitiv und bei Variante1 (Wegerecht für das Pfeifengrundstück) zum Teil der Fall wäre.
7. Das Gebiet bleibt geprägt durch Einzel- und Doppelhäuser.
8. Man eröffnet damit nicht die Tür zum Bauen weiterer Reihen-/Duplex-/Mehrfamilienhäuser auf anderen Grundstücken.

## **Kommentar zu Beitrag Nr. 6**

---

Der Beitrag wird zur Kenntnis genommen.

Aufgrund zusätzlicher Bebauungsmöglichkeiten auf den Grundstücken ist eine Wertminderung der Grundstücke nicht zu erwarten.

---

## Beitrag Nr. 7 | 01.02.2022

Hiermit nehme ich Bezug auf bauliche Verdichtung Tonndorf 35.

Grundsätzliche stehe ich einer rückwärtigen Bebauung unter bestimmten Voraussetzungen positiv gegenüber.

Variante 3 mit Mehrfamilienhäusern lehne ich ab! In meinen Augen wird der bisherige Charakter zerstört und steht im direkten Gegensatz zum gartenbezogenem Wohnen.

Ihre dargestellten 3 Varianten werfen jedoch einige Fragen auf.

1. Sind Enteignungen geplant?
2. In welcher Weise wird die zulässige Grundfläche von 2/10 geändert?
3. Was bedeutet "Bebauung im ortsüblichen Maßstab" konkret?
4. Bei Variante 2, wie erfolgt die Zufahrt zu den Gebäuden Ellerneck 20 und Feldlerchenweg 5, da die Grundstücke Ellerneck 22 und Feldlerchenweg 7 sich in Privatbesitz befinden?
5. In allen Varianten ist keine rückwärtige Bebauung vom Feldlerchenweg 3 geplant! Wird es so sein?
6. Wird eine zweigeschossige Bauweise auch bei Variante 1 und 2 möglich?

Zusammenfassend kann ich eine rückwärtige Bebauung aus Stadtentwicklungsgründen nachvollziehen, habe jedoch größte Zweifel, dass das Wohlbefinden/Zufriedenheit der bisherigen Anwohner in irgendeiner Form berücksichtigt werden wird.

### **Kommentar zu Beitrag Nr. 7**

---

Die Ermöglichung von dringend benötigtem Wohnraum in Hamburg leistet auch in kleineren Maßstäben einen wichtigen Beitrag. Der Großteil der Grundstücke im Baublock hat eine Größe von etwa 1.000 m<sup>2</sup>, sodass auch unter Wahrung einer angemessenen Dichte eine zusätzliche Bebauung möglich ist. Das Maß der baulichen Nutzung wird im weiteren Verfahren geprüft und qualifiziert; ebenso die Frage, auf welchen Grundstücken eine rückwärtige Bebauung zukünftig ermöglicht werden soll.

Die Grundstücke Ellerneck 20 und Feldlerchenweg 5 sind bereits durch die genannten Straßen erschlossen. Eine Enteignung von Baugrundstücken ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

Die Erschließung der rückwärtigen Grundstücksteile der in Rede stehenden Grundstücke befindet sich derzeit in der Prüfung.

Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

---

### **Beitrag Nr. 8 | 02.02.2022**

hier meine Stellungnahme zu den 3 Vorschlägen einer möglichen Bebauung der Erbpachtgrundstücke im o.g. Bereich:

Ich plädiere für die vorgeschlagene Variante Nr. 2, da diese dem Charakter unseres Wohngebiets entspricht. Zumal diese Variante schon einmal realisiert wurde im Bereich Ellerneck/Feldlerchenweg/Köpenickerstraße.

### **Kommentar zu Beitrag Nr. 8**

---

Der Beitrag wird zur Kenntnis genommen.

---

## **Beitrag Nr. 9 | 03.02.2022**

Danke für die Möglichkeit der Beteiligung an der Neugestaltung des Planquadrates „Tonndorf 35“.

Durch die parkähnlichen Auen und die „Mitte“ von „Tonndorf 35“ bietet diese Gegend vielen Lebewesen eine Heimat. Allein in unserem Garten habe ich in den letzten Jahren viele Tiere wie Wespen, Biene, Hummeln, Igel, Insekten, Käfer, Heuschrecken, Schmetterlinge, Groß- und Kleinlibellen, Tigerschnecken, Marder, verschiedenste Vogelarten und Fledermäuse gesehen.

Das neben den Tieren und Pflanzen auch die Menschen leben müssen, steht außer Frage. Jedoch sollte diese Bebauung Flora/Fauna so wenig wie möglich schädigen.

Wir gehen davon aus, dass eine Erschließungsstraße incl. eines Wendehammers Platz also Natur in Anspruch nimmt, daher scheint uns die „Pfeifenstiel“-Erschließung am Ressourcen schonendsten. Ferner möchten wir darauf hinweisen, dass es in diesem Planquadrat keine Etagenwohnungen gibt. Das Milieu ist durch Einzel oder Doppelhäuser in eingeschossiger (!) Weise geprägt. Eine Bebauung mit Etagenwohnungen wie in Ihrer Variante 3 aufgezeigt, passt nicht in die Struktur. Diese Variante ist für uns unvorstellbar!

Auch das die Bebauung von ein auf zweigeschossig verändert werden soll, sehen wir sehr kritisch!

Wir sind entsprechend gegen diese Variante!

Gerne würden wir Ihre Pläne zur zulässigen Bebauung kennenlernen. Zurzeit haben wir eine 2/10 Bebauungsbeschränkung, also 20% des Grundstückes dürfen überbaut werden. Wenn nun die Grundstücke halbiert werden, sind schnell 40% oder mehr mit dem Haus bebaut. Durch die Teilung der Grundstücke müssen dann Garagen, Gartenschuppen o.ä. an anderer Stelle errichtet werden. Wird dieser 40% oder gar höhere Bebauungsschlüssen auch für die Neubauten gelten? Dürfen die „Alteigentümer“ weitere Gebäude errichten? Was planen Sie als Bebauungsschlüssel? Sollte wirklich eine Stichstraße gebaut werden (gegen diese wir ausdrücklich sind!), so möchten wir Sie bitten zu prüfen, ob es eventuell Grundstücke gibt, welche die Erbpacht nicht verlängern möchten oder ob es Gebäude gibt welche leer stehen. Uns ist bekannt, dass das Grundstück in Feldlerchenweg (Flurkarte1140) schon lange leer steht und verfällt! Eine Erschließungsstr. über das Grundstück wäre 14 m kürzer als über das Grundstück Ellerneck 46! Bitte berücksichtigen Sie dies, bei Ihren weiteren Plänen. Gerne hören wir von den weiteren Plänen

## **Kommentar zu Beitrag Nr. 9**

---

Siehe Vorbemerkung sowie Kommentare zu den Beiträgen Nr. 1, 4 und 7.

## **Beitrag Nr. 10 | 03.02.2022**

wie sind die Eigentümer (nicht Pächter) des Grundstücks XXXXXXXXXX

Auf den Plänen ist zu sehen, dass auf unserem Grundstück eine rückwärtige Bebauung vorgesehen ist.

Bitte ändern Sie das in Ihren Plänen oder beziehen uns in Ihre Planungen mit ein.

## **Kommentar zu Beitrag Nr. 10**

---

Siehe Vorbemerkung und Kommentar zu Beitrag Nr. 4.

---

### **Beitrag Nr. 11 | 03.02.2022**

Soweit ich weiß, befinden sich 19 der 38 Grundstücke des Plangebiets "Tonndorf 35" in Privatbesitz.

Auf den Plänen sind auf fast allen Grundstücken Neubauten geplant oder eingezeichnet. (es wird nicht zwischen Privat oder Pachtgrundstücken unterschieden.)

Warum wird hier ein vorläufiger Bebauungsplan veröffentlicht der nicht zwischen Privat- und Pachtgrundstücken unterscheidet?

Wie sollen Bürger und Anwohner mitentscheiden können wenn hier Pläne vorgelegt werden die so nicht umsetzbar sind?

### **Kommentar zu Beitrag Nr. 11**

---

Es handelt sich in den vorgestellten Unterlagen um mögliche Planvarianten. Hinsichtlich der im Erbbaurecht vergebenen und der Grundstücke im Privateigentum bestehen grundsätzlich keine unterschiedlichen städtebaulichen Festsetzungen. Die Planung wird auch unter Berücksichtigung ihrer Realisierungsfähigkeit im weiteren Schritt geprüft werden, und im Rahmen einer künftigen öffentlichen Auslegung Möglichkeit zur Stellungnahme bieten.

Im Übrigen siehe Vorbemerkung und Kommentar zu Beitrag 4.

---

### **Beitrag Nr. 12 | 04.02.2022**

Hiermit melden wir ;

██████████ und ██████████,

das Interesse an einer Verlängerung der Erbpacht an. Durch diverse Telefonate mit ██████████, mit ██████████ werden uns bereits mitgeteilt, dass eine Verlängerung des Erbbauzinses möglich ist. Hierbei würden verschiedenen Möglichkeiten angesprochen.

Wir hätten Interesse an einer Verlängerung des gesamten Grundstückes auf 75 Jahre.

Alternativ das Halbe Grundstück. Wir bitten um ein Angebot unserer Erbau-Grundbuch von Tonndorf ██████████ Vertrag, läuft am 10.05.2022 aus.

Auch persönliche Gespräche würden wir uns sehr freuen und verbleiben

### **Kommentar zu Beitrag Nr. 12**

---

Die Vergabe und Verlängerung von Erbbaurechten einschließlich der Festlegung darauf bezogener Konditionen obliegt dem Landesbetrieb für Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG). Die zuständige Stelle wird, sofern nicht bereits erfolgt, in Gesprächen mit den Erbbaurechteinhabern über etwaige vertragliche Regelungen eintreten.

---

### **Beitrag Nr. 13 | 04.02.2022**

Variante 2 würde der Wohngegend am Besten entsprechen. Mein Vorschlag dazu ist, dass jede Wohneinheit mindestens einen Stellplatz, besser zwei vorweisen muss. Ansonsten würde es zu einer katastrophalen Parksituation auch im Bezug der Sicherheit der hier lebenden und spielenden Kinder kommen. Wenn keine Parkplätze geschaffen werden. Die Situa-



tion wäre dann wie jetzt der Ellerneck wo die eine Straßenseite zugeparkt ist, wg der Halteverbote damit der Bus im Moment durchfahren kann. Keine Lücken wo man reinfahren kann. Dadurch sehe ich häufig eine deutlich überhöhte Geschwindigkeit.

### **Kommentar zu Beitrag Nr. 13**

---

Der Beitrag wird zur Kenntnis genommen. Im Übrigen siehe Kommentar zu Beitrag Nr. 5.

---

### **Beitrag Nr. 14 | 04.02.2022**

Ich präferiere für die Bauleitplanung, Verfahren: Tonndorf 35 die Variante 2 (mit Stichstraße). Des Weiteren sollte jedes Haus mindestens 1 Stellplatz nachweisen müssen, da hier in der Umgebung jetzt schon keine Parkplätze mehr zur Verfügung stehen und immer mehr Eigentumswohnungen OHNE Parkplätze in der Nachbarschaft genehmigt werden.

### **Kommentar zu Beitrag Nr. 14**

---

Der Beitrag wird zur Kenntnis genommen. Im Übrigen siehe Kommentar zu Beitrag Nr. 5.

---

### **Beitrag Nr. 15 | 04.02.2022**

Zunächst möchte ich meine Enttäuschung darüber zum Ausdruck bringen, dass ihre Planunterlagen fehlerhaft sind. Für die von mir markierten Grundstücke des Feldlerchenweges Nr. 1 und 7, sowie die Grundstücke am Ellerneck Nr. 20 und 22 dürfte keine Bebauung eingezeichnet sein, da diese Grundstücke gekauft sind (genauso wie das Grundstück Feldlerchenweg 3). Unter anderem wurde das Grundstück [REDACTED] von uns 2008 erworben. Ich fordere sie zu einer Korrektur auf.

Das Grundstück am Ellerneck, zukünftig wahrscheinlich Nr. 42 gegenüber dem Auerhahnweg, ist anscheinend illegaler Weise noch nachträglich bebaut worden/im Bau befindlich (ca. 2019 bis 2022). Auch das ist mir unerklärlich, wo es doch nach 2008 hieß, dass die Anwohner nicht mehr die Gelegenheit erhalten würden, ihre Grundstücke zu erwerben und die Hausbesitzer auch jetzt anscheinend wieder damit beschieden wurden. Ich bitte um Erklärung, warum hier anscheinend unterschiedliche Massstäbe angelegt wurden und werden. Auch hier sollte eine Korrektur vorgenommen werden. Es sollte doch das gleiche Recht für alle gelten.

Da wir um eine rückwärtige Bebauung voraussichtlich nicht herum kommen, obwohl es durchaus Grünflächen schonende Möglichkeiten zur Schaffung von Wohnraum gäbe, wie es bei "Rettet Hamburgs Grün.de/wissen" nachzulesen ist, favorisieren wir die Varianten 1 oder 2. Dennoch möchte ich gerne erfahren, wie sie dafür sorgen wollen, dass beispielsweise Regenwasser noch genügend Fläche zum versickern erhält und so das Stadtklima erträglich gehalten werden kann. Denn ihnen kann ein Klimawandel nicht entgangen sein, da unsere letzten Sommer in Hamburg sehr heiß und trocken waren und Fridays for Future und "Rettet Hamburgs Grün" in Hamburg sehr aktiv sind. Von einer Grün-Roten Regierung sollte man doch einiges mehr erwarten dürfen, als blindlings alte Pläne zu übernehmen. Unsere Erfahrung mit ihrem Neubaugebiet Jenfelder Au hat gezeigt, dass sehr viel Fläche sehr eng versiegelt wurde. D.h. die Häuser wurden sehr eng zusammenstehend gebaut, so dass viele Bewohner in ihren Häusern im Winter kaum einer direkten Sonnenbestrahlung ausgesetzt sind und das Klima in diesem Viertel im Sommer sehr viel wärmer als in angrenzenden Vierteln mit Gärten ausfällt. Hier geht viel Lebensqualität verloren. Das kann doch nicht das Ziel

sein, vor allem wo Hamburg doch auch von seinem Image als "grüne" Stadt lebt. Mit "grün" meine ich das lebende Grün, nicht die Partei.

Denkbar wären neben einer lockereren Bebauung durch Holzhäuser, Gründächer und bei den Zufahrten zu den neu geschaffenen Grundstücken keine asphaltierte Straße, sondern Plattenwege, auf denen das Regenwasser versickern darf.

Ich möchte sie auffordern und ermutigen Visionen zu haben und zu verwirklichen! Schaffen sie lebenswerten Wohnraum und nicht nur Platz für viele Menschen! Denken sie an die Umwelt, das Stadtklima, die Insekten...

Eine weitere Idee wäre, das allein stehende Grundstück Feldlerchenweg 5 NICHT zu bebauen, sondern das hintere Grundstück beispielsweise einem Imker unentgeltlich zur Verfügung zu stellen. Um ehrlich zu sein gab und gibt es bei uns die Überlegung das Grundstück zu übernehmen, um es naturnah anzulegen und als zusätzliche Grünfläche für Insekten, Vögel, Fledermäuse, Igel, Waldeidechsen usw. zu erhalten. Die Aufzählung der Tierarten ist ungenau und unvollständig, aber diese sind zumindest hier nachgewiesen. [Bild aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht dargestellt]

### **Kommentar zu Beitrag Nr. 15**

---

Die Belange von Natur und Landschaft, einschließlich der zulässigen Versiegelung (z.B. die Nutzung und die zulässige Bauweise) werden im gebotenen Umfang Gegenstand des weiteren Verfahrens sein. Im Übrigen siehe Kommentar zu den Beiträgen Nr. 11 und 12.

---

### **Beitrag Nr. 16 | 05.02.2022**

ich habe im Internet das Bebauungsplanverfahren Tonndorf 35 gelesen.

Gibt es eine Möglichkeit ein Grundstück für ein Hausbau zu erwerben?

### **Kommentar zu Beitrag Nr. 16**

---

Die Vergabe von städtischen Grundstücken obliegt dem Landesbetrieb für Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) und ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens, siehe auch Kommentar zu Beitrag Nr. 12.

---

### **Beitrag Nr. 17 | 05.02.2022**

Wir sind für Ihren Vorschlag Variante 2, allerdings mit der Zuwegung vom Feldlerchenweg (Charlottenburger Str.).

Dies erscheint uns für die beste Lösung ohne viele Gebäude abzureißen.

### **Kommentar zu Beitrag Nr. 17**

---

Der Beitrag wird zur Kenntnis genommen.

Mit den Bebauungsvarianten 2 und 3 und der dargestellten Erschließung wäre kein Rückbau von Hauptgebäuden erforderlich. Im Übrigen siehe Kommentar zu Beitrag Nr. 1.

---

**Beitrag Nr. 18 | 05.02.2022**

Stellungnahme zum Bebauungsplan Tonndorf 35:

Die Straße Lohwisch bilden die östliche sowie einen Teil der südlichen Grenze des Bebauungsplans. Auf dieser Straße ist zunehmender Radverkehr zu erwarten, da hier die Velo-Route 7 verläuft. Die Führung des Radverkehrs in dieser Straße ist bereits heute unter Sicherheitsaspekten sehr kritisch zu bewerten, da die Breite der Straße verbunden mit Parken am Fahrbahnrand dazu führt, dass Rad und Kfz hier nicht nebeneinander passen, Überholen also nicht möglich ist, was zu riskanten Situationen führt. Weiter gesteigert wird die Risikosituation dadurch, dass in der 90-Grad-Kurve Einsehen des Verkehrs nicht möglich ist. Die geplante Bebauung wird voraussichtlich zu weiter zunehmendem Autoverkehr in dieser Straße führen. Ich bitte daher dringend darum, dass in der Planung diese sehr unsichere Situation in der Straße Lohwisch entschärft wird.

[Bild aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht dargestellt]

**Kommentar zu Beitrag Nr. 18**

Eine Querschnittserweiterung der Straße Lohwisch wäre nur unter Inanspruchnahme verschiedener u.a. privater Grundstückseinfahrten, oder unter Eingriffen in den Baum- sowie Grün- und Freiflächenbestand möglich. Das ist bisher nicht Gegenstand der Planung. Wie in den Planungsvarianten 2 und 3 dargestellt, ist es vorgesehen, im weiteren Verfahren die Möglichkeit einer der Straße Lohwisch unabhängigen Durchwegung des Baublocks für den Fuß- und Radverkehr zu prüfen. Straßenverkehrsbehördliche Anordnungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.

---

**Beitrag Nr. 19 | 05.02.2022**

Ich freue mich sehr, dass die Bewohner/Bevölkerung mit abstimmen dürfen, was mit dem Bauabschnitt passieren wird. Ich bin direkt nebenan im [REDACTED] aufgewachsen (meine Eltern leben weiterhin dort und sind Hausbesitzer). Die Nachbarschaft sowie den Charakter unserer Gegend schätze ich seit meiner Kindheit enorm. Hier kennt man noch die Nachbarn 5 Häuser weiter und grüßt auch die Nachbarn aus umliegenden Straßen. Deshalb ist es mir ein sehr wichtiges Anliegen bei dieser Bauplanung Stellung zu nehmen und für Variante 2 ( Bau von Einzelhäusern mit Zufahrtsstraße) zu stimmen. Der Einzelhauscharme darf hier unter keinen Umständen verloren gehen. Gleichzeitig sehe ich keine andere Möglichkeit als eine Zufahrtsstraße für die neuen Häuser zu bauen inklusive Parkplätze. Die Parkplatzsituation ist bereits angespannt und sollte nicht weiter ausgereizt werden. Die Idee eines Fußwegs Richtung Charlottenburger Straße finde ich auch gut.

Ich hoffe inständig, dass sich auch Politik und Baureferat für Variante 2 entscheiden und die Vorteile dieser Wahl für die gesamte Nachbarschaft sehen und unterstützen. Auch für die Nachbarn im Ellerneck und Feldlerchenweg hoffe ich von ganzem Herzen, dass es Variante 2 wird und sie a) nicht alle einen Wegzugang an ihrem Haus entlang haben werden und b) sie Einzelhäuser hinter ihren Grundstücken haben, sodass sie weiterhin möglichst so wohnen, wie sie sich damals beim Umzug hierher entschieden haben - in Einzelhausumgebung. [Bild aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht dargestellt]

**Kommentar zu Beitrag Nr. 19**

---

Siehe Vorbemerkung sowie Kommentar zu Beitrag Nr. 5. Im Übrigen wird der Beitrag zur Kenntnis genommen.

---

## **Beitrag Nr. 20 | 06.02.2022**

Die Straßen Lohwisch und Feldlerchenweg sind ein Teil der Veloroute 7, welche hier entlang geht. Leider ist die Verkehrssituation an vielen Stellen unübersichtlich. Dies liegt vor allem an den vielen parkenden Autos. Bei der Durchfahrt kommt es immer wieder zu gefährlichen Situationen. Entweder dooring oder man wird von Autofahrern übersehen, die aus Einfahrten kommen. Ein zügiges Fahren ist wegen der parkenden Autos in diesen beiden Straßen gar nicht möglich. Auch für Fußgänger ist es hier nicht ungefährlich. Mit der Veloroute wird es sicherlich zu einem zunehmenden Fahrradverkehr dort kommen. Bei einer zusätzlichen Bebauung/Verdichtung kann also davon ausgegangen werden, dass es zu noch mehr parkenden Autos und damit zu noch mehr Problemen hier kommen wird. Ich bitte sie dafür zu sorgen, dass sich die bestehende Verkehrssituation nicht noch mehr verschlimmert. Geplante Baumaßnahmen sollten dazu genutzt werden die Verkehrsführung für Fahrradfahrer und Fußgänger zu verbessern. [Bild aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht dargestellt]

### **Kommentar zu Beitrag Nr. 20**

---

Siehe Kommentar zu Beitrag Nr. 18.

## **Beitrag Nr. 21 | 06.02.2022**

Zum Bebauungsplanverfahren Tonndorf 35:

Die Erschließung in Form von "Pfeifenstiel"-Grundstücken hat den Vorteil, dass kein störender Verkehr im inneren Bereich entsteht; ein Vorteil für die Anwohner, insbesondere für Familien mit Kindern.

Der Verkehr an der Straße Ellerneck ist verglichen mit den anderen angrenzenden Straßen relativ stark. Eine Auto-Zufahrt über den Ellerneck könnte mit größerer Wahrscheinlichkeit einen Unfallschwerpunkt erzeugen, insbesondere würde sich das Verkehrsaufkommen bei der "Variante 3" mit der dichteren Bebauung verstärken und die Situation verschärfen. Bereits heute ist die Kreuzung Ellerneck / Auerhahnweg ein "Hot Spot". Die Autos befahren den Ellerneck relativ schnell in beide Richtungen.

Bezüglich der Art der Bebauung ist für ein einheitliches und ruhiges Bild die bestehende Bebauung mit W10 zu bevorzugen. Eine verdichtete Bebauung mit Etagenwohnungen passt nicht in das Milieu und würde durch den geringen Raum zu sozialen Konflikten führen. Daher ist auf jeden Fall eine Bebauung mit Einzelhäusern Doppelhäusern in offener Bauweise zu bevorzugen.

### **Kommentar zu Beitrag Nr. 21**

---

Siehe Kommentar zu den Beiträgen Nr. 1, 5 und 14.

In der eventuellen Planung einer Erschließungsstraße werden Belange der Verkehrssicherheit regelhaft geprüft werden.

## **Beitrag Nr. 22 | 06.02.2022**

Bezugnehmend auf die gegebene Möglichkeit einer Stellungnahme möchte ich im Namen meine Mutter, nachstehend erläutern wie die seitens der Stadt geplanten Vorhaben empfunden werden und welche eigenen Ideen dazu bestehen.

Abhängig von den anstehenden Anpassungen und erheblichen Erhöhungen der zukünftigen Pachten, ist die Schaffung von zusätzlichen Wohnflächen, durch Umbau im Haus und gegebenenfalls Neubau auf dem vorhandenen Grundstück, selbst in Erwägung gezogen. Um den bestehenden und aufwendig angelegten Garten und dessen Baumbestand erhalten zu können, wäre eine Bebauung auf der Fläche der vorhandenen Garage denkbar, was die nach

hinten liegende Gartenfläche erhalten würde. Der bestehende Pachtvertrag wäre hierzu lediglich zu annehmbaren Konditionen zu verlängern und könnte mit einer Verpflichtung zum Bau eines Hauses ergänzt werden.

Weiterhin wäre es möglich, durch Umbau im vorhandenen Haus, eine separate Wohnung entstehen zu lassen, die dem städtischen Interesse zusätzlichen Wohnraum zu schaffen nachkommt. Bei unausweichlicher Teilung des Grundstücks, wäre ein Nutzungsrecht durch Pacht innerhalb der Familie wünschenswert. Das Grundstück wurde seit Pachtbeginn von unseren Großeltern genutzt und es wäre bedauerlich wenn eine Weiternutzung verhindert wird.

Die Erfordernis einer Entstehung von zusätzlichem Wohnraum in Hamburg ist uns bewußt, dennoch sehen wir praktikable Ansätze durch geänderte zukünftige Nutzungsverpflichtungen der derzeitigen Pächter mittelfristig Wohnraum zu schaffen, die der Wohnungsnot in Hamburg entgegenwirkt.

[Bild aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht dargestellt]

---

### **Kommentar zu Beitrag Nr. 22**

Siehe Kommentar zu Beitrag Nr. 12.

Die Vergabe von städtischen Grundstücken sowie die Verhandlung über Erbbaurechtskonditionen obliegen dem Landesbetrieb für Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) und sind nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.

Die Möglichkeit zur Schaffung weiterer Wohneinheiten in Bestandsgebäuden kann nicht abschließend beurteilt werden. Dies wäre ggf. im Rahmen einer Bauvoranfrage bzw. eines Bauantrages abzuklären.

---

### **Beitrag Nr. 23 | 07.02.2022**

Angesichts der Planungsvarianten habe ich Zweifel einer ökologisch zukunftsfähigen Lösung:

EFH bedeuten Maximierung der Erschließungswege und – Flächen, damit Maximierung der versiegelten Fläche; welche Gebäudeanordnungen sind stattdessen gewünscht und hier realistisch

Die große Grünfläche samt Baumbestand sorgt zur Zeit noch für Versickerung und Verdunstung von Regenwasser; zukünftig sollte die verbleibende Grünfläche vor jeglicher Bebauung und Befestigung geschützt werden und mit Versickerungsmulden oglw. versehen werden. Für Neubauten sollten Retentionsflächen auf den Dächern (Flach-) gefordert werden.

Der größte Teil des Hausbestandes dort ist energetisch katastrophal, ein Ersatz wünschenswert. Das könnte durch z. B. durch eine Ausweisung II+D des Baufensters beschleunigt werden

Wie können Alternativen zur Einzellerschließung aussehen?

Es muss auch über Verdichtung bzw. andere Geschossezahlen zugunsten von größeren unversiegelten Flächen nachgedacht werden. Ein B-Plan sollte nicht nur den Status Quo zementieren. Rundherum stehen mehrgeschossige Zeilenbauten; das sollte auch hier ermöglicht werden.

---

### **Kommentar zu Beitrag Nr. 23**

Siehe Kommentar zu den Beiträgen Nr. 11 und 15.

---

---

**Beitrag Nr. 24 | 07.02.2022**

Wie sieht es mit den Planungen der Osttangente aus? Wird die Idee durch diese Planungen obsolet?

**Kommentar zu Beitrag Nr. 24**

---

Siehe Vorbemerkung.

Die Osttangente als Teil einer Stadtautobahn ist eine Planung, die bereits seit einigen Jahrzehnten nicht mehr verfolgt wird und auch nicht das Plangebiet betroffen hätte.

Im Übrigen siehe Kommentar zu Beitrag Nr. 18.