



Bürgerinitiative Tonndorf _____

An den

Planungsausschuss des Bezirksamts Wandsbek sowie
Mitarbeiter der Behörden

Hamburg, den 24.11.2023

Bebauungsplanverfahren Tonndorf 35 / Begründung zum Bebauungsplan-Entwurf

Guten Tag meine Damen und Herren,

da wir nicht auf alle unsere Anmerkungen und Fragen aus unserem beigefügten Schreiben eine Antwort von Ihnen erhalten haben, bitten Sie wir dies nachzuholen.

Zum aktuellen neuen Bebauungsplan Entwurf ergeben sich zunächst folgende Anmerkungen / Fragen, die nicht einer Reihenfolge des Inhaltsverzeichnis unterliegen – zu denen wir Ihre Antworten erwarten in TOP 2 von der Sitzung des Planungsausschusses am 28.11.2023.

1. Für den vorderen Bereich wurde eine Begrenzung auf GR 150 festgelegt was nach dem alten Bebauungsplan 2/10 war= bei Grundstücksgröße 1200 qm = 240 qm zu überbauende Fläche. Zum anderen reichen die Bebauungsgrenzen nicht aus, da einige Bauten mit Genehmigung die Grenzen überschritten haben.
2. Wo und wann können wir all die erstellten Gutachten einsehen?
3. Wo und inwiefern sind Ihre Garantien für die zu erwartenden Schäden an vorhandenen Bestandsbauten durch die Bauarbeiten geregelt?
4. Wer kann/darf die hinteren Grundstücke pachten?
5. Welche Energien wird es im inneren Bereich geben?
6. Wer sind die sonstigen Träger?
7. Der Wohnraum der entstehen soll, ist doch nur für Familien geeignet mit Einkommen die oberhalb des Durchschnitts liegen.
8. Die Hälfte der zur Verfügung stehenden Fläche wird mit Beton zugespflastert, das nennt man eine maximale Verdichtung!
9. Die Stichstraße ist viel zu groß dimensioniert. Warum an Müllfahrzeuge denken, wenn man die Möglichkeit hätte die Entsorgung zu zentralisieren. (z.B. an einer äußeren Stelle des Plangebietes, so dass dann keine Schwerfahrzeuge in das Gebiet fahren müssen.)

10. Die in Punkt 3.3.1 dargelegten Pläne können Sie doch ad acta legen aufgrund der Inflation, nicht vorhandene Gelder für Zuschüsse und Investitionen sowie der Geldmarktpolitik mit Hypothekenzinsen aktuell von über 4 %.
11. Wird in die Bestandsgrundstücke und Gegebenheiten eingegriffen, da der alte Bebauungsplan aufgehoben werden soll?
12. Wo soll das Flachdach hin kommen ab dem 2. Stockwerk? Direkt auf die „Oberkante“ des 2. Stockwerkes oder darf noch ein „niedrigeres 3. Stockwerk“ dazu kommen?
13. Wie sieht das Zeitfenster der Bebauung aus?
14. Warum soll Tonndorf 35 nicht als reines Wohngebiet ausgewiesen werden?
15. Weshalb wollen Sie dieses Gebiet als „Allgemeines Wohngebiet“ definieren?
16. Planen Sie ggf. doch auch „Gewerbe“ (Sozialeinrichtungen) zuzulassen; ggf. welche?
17. Wie stellt es sich die Behörde vor, den Fuß-Radweg sicher zu gestalten, um kriminellen Machenschaften vorzubeugen (Drogenkonsum etc.)?
18. Wie will die Stadt die Infrastruktur vergrößern (Ärzte, Kindergarten, Schule). In Tonndorf wurde in den letzten Jahren so viel gebaut, das die Infrastruktur nicht hinterhergekommen ist?!
19. Auf welchen Grundstücken wurden die Bohrungen gemacht und wie wollen sie das Niederschlagswasser mittels offener Entwässerungssysteme wie z.B. Mulden, Mulden-Rigolen sowie Retentionsgründächer zurückzuhalten und gedrosselt in das Nächstliegende Gewässer einzuleiten.
20. Wie verhält sich die Behörde, wenn Eigentümer bauen wollen, die aber in § 9 ihrer Verträge eine Klausel haben in dem 30 Jahre keine weitere Bebauung stattfinden darf, außer man bezahlt die Differenz der Grundstückspreise zwischen 2005 und 2024/2025/2026?
21. Wer kommt für Schäden durch Wertminderung der Grundstücke von Eigentümern auf wegen Verschattung, Lärm, deutlich geringere Grünflächen, etc.?
22. Wer und was ist Rahlstedt 139?
23. Wir bezweifeln das von Ihnen zugrunde gelegte Lärmgutachten – aufgrund unseres permanenten Erlebens in unserem Wohngebiet.
24. Warum wurde Ihrerseits auf die vielen Eingaben sowie schriftliche Nachträge zur „frühzeitigen“ öffentlichen Plandiskussion zum Bebauungsplan „Tonndorf 35“ von diversen Bewohnern nicht in vollem Umfang geantwortet (Bürgerbeteiligung)? Bitte holen Sie die vollständige Beantwortung nach.
25. Wir bezweifeln auch die Aussage, dass es keine Beschattung geben wird. Bereits die geplanten Häuser haben einen viel massiveren Gesamtkörper als die Altbauten - selbst, wenn sie ähnliche Höhen haben sollten.

Mit dem Fragekatalog wollen wir Ihnen die Möglichkeit geben, sich darauf vorzubereiten.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag der Bürgerinitiative