



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Bergedorf
Bezirksversammlung

Antrag öffentlich CDU-Fraktion	Drucksachen-Nr.: 20-1928
	Datum: 25.02.2019
	Aktenzeichen:

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
	Bezirksversammlung Bergedorf	28.02.2019

Neues Planrecht für das Bergedorfer Villengebiet

Sachverhalt:

Antrag der BAbg. Noetzel, Emrich, Froh, Wegner und Fraktion der CDU

Das Bergedorfer Villengebiet ist ein stadthistorisch bedeutsames und städtebaulich wertvolles Beispiel eines gründerzeitlichen Stadterweiterungsgebiets. Insofern muss es einen besonderen Schutz geben, der den Erhalt dieses Gebiets sichert.

Im Laufe der Jahrzehnte, schwerpunktmäßig in den sechziger Jahren, wurden einige Bebauungspläne für das Villengebiet aufgestellt. Offensichtlich wurde in manchen Fällen die Landhausverordnung für das jeweilige Plangebiet vollständig außer Kraft gesetzt, anstatt diese um die Inhalte des jeweiligen B-Plans zu ergänzen oder Gestaltungsvorgaben aus der LVO in die B-Pläne zu übernehmen. Dies führt in einigen Fällen zu seltsamen Konstellationen, indem beispielsweise auf der einen Straßenseite des Glinderswegs die Landhausverordnung u.a. mit max. zwei Geschossen und Satteldach gilt, auf der anderen Straßenseite hingegen ein dreigeschossiges Gebäude mit Flachdach genehmigt wurde.

Um dieser ungewollten Entwicklung entgegenzuwirken, wurde Anfang 2009 im Stadtentwicklungsausschuss beschlossen (Drs. XVIII/0479), dass ein B-Plan-Verfahren für das Bergedorfer Villengebiet, in den Grenzen der Erhaltungsverordnung vom 7.7.1998, mit Ausnahme der Südseite der Wentorfer Straße, einzuleiten ist. Zu einer Umsetzung des Beschlusses kam es be-
dauerlicherweise jedoch bis heute nicht.

Das Bezirksamt teilte kürzlich auf eine Große Anfrage der CDU-Fraktion (Drs. 20-1701.01) mit, dass es die vorhandenen baurechtlichen Regelungen im Villengebiet für ausreichend halte. Vor dem Hintergrund der immer häufigeren Befreiungstatbestände in Bauantragsverfahren, die auch regelmäßig im Bauausschuss gewährt werden, können die Antragssteller diese Sichtweise nicht teilen. Beispielsweise die Zweiwohnungsklausel, die in großen Teilen des Villengebiets gilt, ist nicht mehr zeitgemäß und wird von der tatsächlichen Praxis überholt. In der Regel werden heute regelmäßig vier Wohnungen, und teilweise noch mehr, zugelassen, was zu Befreiungen von über 100% führt und somit zu einer starken Abweichung vom Planrecht und den vo-

rausgegangenen Beteiligungsprozessen führt. Die Antragssteller sind hierbei vom Willen von Verwaltung und Politik abhängig, statt sich auf klares Baurecht berufen zu können. Auch im Hinblick auf Geschossigkeit und Gestaltung besteht akuter Handlungsbedarf, will man das Villengebiet in seiner ursprünglichen Eigenart erhalten. Darüber hinaus kann und soll neues Planrecht natürlich auch zeitgemäße Entwicklungsmöglichkeiten bieten.

Die positive Mitteilung in der letzten Bezirksversammlung zu weiteren Lärmschutzmaßnahmen entlang der Chrysanderstraße im Rahmen des freiwilligen Lärmsanierungsprogrammes der Deutschen Bahn muss ebenfalls Eingang in das neue Bebauungsplanverfahren finden. Die bisherige Argumentation gegen neues Planrecht im Hinblick auf fehlenden Lärmschutz kann so entkräftet werden.

Petition/Beschluss:

Wir beantragen daher, die Bezirksversammlung möge beschließen:

Der Bezirksamtsleiter wird aufgefordert, ein Bebauungsplanverfahren für das Bergedorfer Villengebiet, in den Grenzen der Erhaltensverordnung vom 7.7.1998, mit Ausnahme der Südseite der Wentorfer Straße, einzuleiten.

Anlage/n:
