



Erklärung

anlässlich des Besuchs des 1. Bürgermeisters Olaf Scholz am 9.1.2015 in Berne

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die Bürger Saselheides sind sehr beunruhigt über das erheblich in die Gebietsstruktur eingreifende massive Bauvorhaben auf den rund ½ ha großen Grundstücken Beim Farenland 42-46 (3 Einzelhäuser, 12 Doppelhaushälften), das sich im Genehmigungsverfahren befindet. **Über 100 gesammelte Unterschriften** – praktisch die gesamte Anwohnerschaft – markieren einen deutlichen Protest. Die geplante raumgreifende Bebauung in drei Reihen mit je drei Baukörpern sowie zwei tiefen Fahrspuren zergliedert große zusammenhängende Grünflächen bis in das Innere des Baublocks.

Bei allem Verständnis für die Schaffung neuen Wohnraums in Hamburg setzen wir darauf, dass dies mit Augenmaß und im fairen Interessenausgleich geschieht.

Unsere Forderungen

1. **Keine dritte Baureihe** Beim Farenland 42-46, keine grundstückstiefe Befahrbarkeit, keine raumgreifende Zergliederung
2. **Rechtsstaatliche Durchführung** des Wohnungsbauprogramms
3. **Einhaltung von Bebauungsplänen** (die Verwaltung hat keine Planungshoheit!)
4. Einhaltung von **Naturschutzrecht**
5. Gebotene **Beteiligung** von Nachbarn und zuständigen Fachbehörden
6. Keine einseitige Vorfahrt für Investoren, sondern auch (Be)achtung von Bürgerinteressen!

Fakten

1. Willensbildung Bezirksamt Wandsbek und Bauausschuss Farmsen-Berne

Das Bezirksamt Wandsbek kommt zum Ergebnis, dass eine Nachbarbeteiligung nicht erforderlich sei und sich das Vorhaben einfüge. Eine Befreiung wegen der geringfügigen Überschreitung der bebaubaren Fläche sei städtebaulich vertretbar, da es im Baublock prägende Vergleichsfälle gebe. Wir müssen befürchten, dass der am 18.12.2014 mit dem Vorhaben befasste Bauausschuss zugestimmt hat und rechnen mit einer baldigen Genehmigung.

2. Naturschutz / Artenschutz

Die zurzeit nur zu ca. 250 m² bebauten Grundstücke enthalten ökologisch wertvolle, seit Jahrzehnten sich selbst überlassen Grünflächen von gut 5.200 m², für die laut Fachleuten eine hohe Wahrscheinlichkeit von Artenschutzrelevanz besteht.

3. Planungsrecht

Es gilt der Baustufenplan Farmsen von 1955, BPVO, die für das Gebiet „W10“ mit einer bebaubaren Fläche von **2/10** ausweisen. Die festgesetzte bebaubare Fläche wird mit **3,6/10** bzw. **4,5/10** gravierend überschritten (wobei sogar noch Flächen fehlen). Die BPVO regelt die Flächen abschließend. Die BauNVO kommt allenfalls als Auslegungshilfe zur Anwendung. Eine Erhöhung der bebaubaren Flä-

chen durch analoge Anwendung von § 19 (4) BauNVO ist unzulässig, ebenso eine allgemeine Nichtanrechnung von befestigten Flächen. Statthaft im Rahmen einer Befreiung nach § 31 (2) BauGB ist die Nichtanrechnung von Stellplätzen und Garagen, um die weggefallene Privilegierung der RGaO auszugleichen und bei Sonderfällen, wie etwa kleinen Grundstücken. Die sehr großen Grundstücke lassen eine plankonforme Bebauung zu. Sie sind nicht mit den wenigen Fällen bisheriger Befreiungen vergleichbar; diese Grundstücke sind sehr klein.

Außerdem fügt sich das Vorhaben hinsichtlich der überbaubaren Fläche (Lage auf dem Grundstück) nicht ein. Im gesamten Baublock gibt es nur **zwei** dreireihige Hinterlandbebauungen auf **deutlich kleineren** Grundstücken, die nicht oder weniger befahrbar sind. Die weitgehende Zerstörung bzw. Zergliederung der Grünfläche und umfangreiche PKW-Nutzung bis ins Innere des Baublocks führt zu unzumutbaren Beeinträchtigungen der Nachbarn.

4. Verwaltungsverfahren

Monatelang haben die betroffenen Nachbarn vom Bezirksamt Wandsbek keine Antworten bekommen. Inzwischen gibt es einen zarten Dialog. Obwohl eine Verletzung des nachbarschützenden Rücksichtnahmegebotes möglich ist, sind Nachbarn nicht beteiligt worden.

Auf Verlangen des Bezirksamts Wandsbek hat der Bauherr ein Artenschutzgutachten in Auftrag gegeben. Das zweiseitige, grob fehlerhafte und nicht fachgerechte „Gutachten“ verneint Artenschutzrelevanz (siehe Anlage). Unter Missachtung der gebotenen Beteiligung des Amtes für Natur- und Ressourcenschutz, das für artenrechtliche Befreiungen zuständig ist, hat das Bezirksamt Wandsbek eine Fällgenehmigung für nahezu sämtliche der weit über 100 Gehölze erteilt. Die Bürgerinitiative hat am 7.1.2015 Fachaufsichtsbeschwerde eingelegt.

Nähere Informationen finden Sie auf unserer Webseite www.beimfarenland.wordpress.com. Für Rückfragen und weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Wir bedanken uns im Voraus herzlich für Ihre kurzfristige Prüfung und Stellungnahme.

gez.

Die Bürgerinitiative

Auszug aus der Koalitionsvereinbarung von SPD und Bündnis 90/die Grünen in Wandsbek:

„Stadtplanung für die Bürgerinnen und Bürger in Wandsbek heißt für die SPD und die Grünen:

- *Flächen schonend und ökologisch zu bebauen,*
- *Besonders Planungen, die für das Umfeld prägend sind, in Beteiligungsprozesse, die über die Vorgaben des Baugesetzbuches hinausgehen, einzubetten.*

Lebensqualität in der Großstadt erfordert auch unversiegelte Flächen. Denn unversiegelte, lebendige Böden sind unabdingbar als Lebensgrundlagen für Pflanzen und Tiere und damit auch für die Menschen. Vorhandene Grünkorridore sollen geschont und von Bebauung freigehalten werden.“