Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

3. Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung vom 10.01.2025 bis 27.01.2025

3.1

Nr.	**M1033**
eingereicht am	25.02.2025
Verfahrensschritt	Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit
Einreicher*in/Institution	**Privatperson**

Stellungnahme

nach dem persönlichen Termin zur Erläuterung des neuen Bebauungsplanentwurfs Neugraben- Fischbek 74 in Ihrem Dienstgebäude möchte ich als unmittelbarer Nachbar des zu planenden ehemaligen Postgeländes unsere Bedenken zum Entwurf wie folgt zum Ausdruck bringen:

Eine großzügige und verdichtete Planung des Areals in Form von Blockrandbebauung bis zur Grundstücksgrenze ist selbstverständlich für die Investoren von größerem Vorteil.

Allerdings bringt sie für unser Bestandsgebäude größere Nachteile mit sich. Da die südlichen Wohnungen mi Ober- und Dachgeschoss auf unserer südlichen Zufahrtsseite Fenster vorweisen, würden diese durch die geplante viergeschossige Grenzbebauung erheblich verschattet.

Eine massive viergeschossige Wand unmittelbar an der Grundstücksgrenze würde das städtebauliche Bild an dieser Stelle massiv beeinträchtigen und ebenso durch ihre Massivität zur Wertminderung unseres Bestandsgebäudes führen.

Da ein Abriss und die Errichtung eines Neubaus anstelle des Bestandsgebäudes für unser Grundstück nicht rentabel ist, und dementsprechend nicht in Frage kommt, können wir leider als Eigentümer der Liegenschaft von der geplanten Blockrandbebauung keinen Vorteil ziehen. Vielmehr erfährt unser Grundstück durch die Massivität der Wand und durch die große Verschattung eine unzumutbare Benachteiligung, welche zur Wertminderung führt.

Aufgrund dessen bitten wir Sie diesen Umstand beim Bebauungsplanentwurf neu zu überdenken und die Planung an dieser Stelle um 5,0 m zurückzusetzen, dass hier die Abstandsfläche sowie weitere bautechnische Anforderungen eingehalten werden.

Mit der Bitte um Berücksichtigung unserer Bedenken und Einwände zum Entwurf verbleiben wir

Mit freundlichen Grüßen

3.2

Nr.	**1021**
eingereicht am	28.01.2025
Verfahrensschritt	Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit
Einreicher*in/Institution	**Privatperson**

Stellungnahme

1. **Stellplatzschlüssel**

Stellungnahme: 37 Stellplätze für 68 Wohnungen - auch wenn dank zentraler Lage in S-Bahnnähe von einer geringeren AutoNUTZUNG auszugehen ist, führt dies nicht unbedingt zu einem geringeren AutoBESITZ. Selbst wenn nur als "Backup", ist das Auto südlich der Elbe nicht wegzudenken. "Hamburger Durschnitt" - geprägt von Projekten nördl der Elbe mit reichlich ÖPNV-Alternativen - ist für Entwicklungen in Süderelbe irrelevant.

Empfehlung: Erhöhung der Stellplatzanzahl. Erfahrungswerte aus vergleichbaren Vorhaben heranziehen.

2. **Bauhöhe**

Angesichts der Bebauung in der Umgebung wäre eine Bauhöhe von 4 bzw 5 Stockwerken exzessiv.

Empfehlung: Reduzierung auf 3 bzw 4 Stockwerke. Positiver Nebeneffekt: bei Beibehaltung der Stellplatzanzahl löst sich dadurch automatisch das Problem des geringen Stellplatzschlüssels.

3. **Garageneinfahrt**

Die Neugrabener Bahnhofstr ist eine lebendige Straße mit Läden und Gastronomie. Zusätzliche Gehwegüberfahrten machen das Spazieren weniger attraktiv. Am Scheideholzweg befindet sich bereits die Zufahrt zum Ortsamt am Scheideholzweg mit geringem Verkehrsaufkommen, Konflikte mit Fussgängern gibt es nicht.

Empehlung: die Grundstückseinfahrt zum Vorhaben soll mit der zum Ortsamt zusammengelegt werden. Ggf sollen die notwendigen Umbaumassnahmen an der Rampe sowie entsprechene Wegerechte realisiert werden.

4. **Gewerbe**

Die Neugrabener Bahnhofstr ist eine lebendige Straße mit Läden und Gastronomie, sie sollte hier nicht in einer toten Ecke enden. Es überrascht, dass hier keine Ladenflächen o.ä. geplant worden sind. Wohnungen im Erdgeschoss dürften hier aufgrund der Passanten eher unattraktiv sein.

Empfehlung: Im Erdgeschoss zur Seite der Neugrabener Bahnhofstr soll Gewerbe vorgesehen werden, welches mit der Wohnnutzung in den oberen Stockwerken kompatibel ist.

5. **Verlegung Kreuzung Scheideholzweg**

Empfehlung: Verlegung des Scheideholzwegs südlich an den Zaun des Brunnenschutzgebiets, in direkter Verlängerung von Petershof. Der kleine Park an der Ecke soll dem Vorhaben hinzugefügt werden (weiterhin als Grünfläche), so dass ein zusammenhängendes Grundstück entsteht. Auch die Kreuzung Petershof / Scheideholzweg wird dadurch übersichtlicher und sicherer.

3.3

Nr.	**M1022**
eingereicht am	24.01.2025
Verfahrensschritt	Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit
Einreicher*in/Institution	**Privatperson**

Stellungnahme

Widerspruch/Einwendung gegen die Änderung des Bebauungsplans Neugraben Fischbek 74

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lege ich Widerspruch gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans Neugraben Fischbek 74 ein, wie er von Ihnen am 20.01.2025 öffentlich als Entwurf präsentiert wurde.

Ich bin mit den vorgeschlagenen Änderungen nicht einverstanden und beantrage eine erneute Überprüfung und Abänderung des Bebauungsplans in der Hinsicht, als dass, die 5-Geschossigkeit des Bauvorhabens korrigiert und an die vorhandene Bebauung in dem unmittelbaren Wohngebiet angepasst wird.

Begründung:

Die Änderungen haben negative Auswirkungen auf die Lebensqualität/ Umwelt/Wert meines Grundstücks und der Nachbargrundstücke. Insbesondere möchte ich darauf hinweisen, dass eine fünfgeschossige und zu 100% sozial- geförderte Vermietung die Wohnlage erheblich verschlechtert und die Gefahr eines sozialen Brennpunktes besteht.

Ich habe vor 14 Jahren das Grundstück erworben und eine hochwertige Immobilie gebaut. Es ist meine Altersvorsorge dafür gehe ich auch jeden Tag arbeiten. Mir wurden beim Bauantrag erhebliche Auflagen gemacht, was die Gebäudehöhe, die Anzahl der Stellplätze und die Bauweise (Einfügen in das Landschaftsbild) betrifft.

Aus meiner Sicht ist eine 5-geschossge Bebauung eine atypische Bebauung für die Wohngegend der außerdem das Landschaftsbild beeinträchtigt. Sämtliche Grundstücke in der unmittelbaren Umgehung sind nämlich maximal 1,5-2- geschossig. Mir wurde es damals zur Auflage gemacht nur 1,5-geschossig zu bauen, um sich in das Landschaftsbild einzufügen.

Ich habe damals ein ruhiges Grundstück erworben. Die Büros in unmittelbarer Nähe waren ab 18:00 und am Wochenende geschlossen. Die Ruhe würde mit dem geplanten Neubau komplett wegfallen und durch den Neubau würde außerdem die Sonne vormittags mein Grundstück nicht mehr erreichen.

Bei meinem Bau musste ich für mein Einfamilienhaus 2 Stellplätze schaffen. Es ist mir unerklärlich warum für ein Objekt mit 68 Wohneinheiten nur 37 Stellplätze geschaffen werden müssen. Aufgrund der fehlenden Parkplätze werden die Bewohner mit Sicherheit die umliegenden Straßen belegen. Dies wird zu einer erheblichen Verkehrsbelastung führen.

Wenn Sie sich die Bebauung des Scheideholzweges und die nähere Umgebung anschauen, dann werden Sie feststellen, dass es dort keine fünfgeschossigen Bauten gibt. Erst am anderen Ende des Scheideholzweges (nach ca. 1 KM) wurde ein ähnlicher 6-geschossiger Neubau errichtet, der das Umfeld verschandelt.

So etwas soll in meiner unmittelbaren Nachbarschaft nicht entstehen.

Meine und die Wohnqualität meiner Nachbarn kann durch eine fünfgeschossige Bebauung nicht erhalten bleiben sondern wird sie erheblich verschlechtern. Wir haben jetzt einen freien Blick ins Grüne. Diese wird mir nach der Bebauung des Nachbarsgrundstücks durch eine ca. 30 Meter hohe Hauswand versperrt.

Bitte bestätigen Sie mir den Eingang dieses Schreibens und informieren Sie mich über die weiteren Schritte. Ich erwarte eine schriftliche Bestätigung der erneuten Prüfung und Ihre Stellungnahme bis zum 28. Februar 2025.

Sollte meinem Widerspruch nicht stattgegeben werden, behalte ich mir vor, rechtliche Schritte einzuleiten.

Mit freundlichen Grüßen

3.4

Nr.	**1020**
eingereicht am	21.01.2025
Verfahrensschritt	Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit
Einreicher*in/Institution	**Privatperson**

Stellungnahme

Freiraumkonzept

Parkbänke

Man möchte darauf achten, dass keine Liegebänke, wie z.B. am Neugrabener Bahnhof und am Marktplatz installiert werden. Auf dieser Art von Bänken ist ein längerfristiges bequemes Sitzen nicht machbar. -Für ältere Mitbürger noch weniger! Die Planung sollte die zunehmend ältere Bevölkerung berücksichtigen. Vermutlich sind "Parkbänke" auch noch die kostengünstigere Lösung. Rein optisch geben die Liegebänke mehr her. Sie werden deshalb gerne von Planern genutzt.

3.5

Nr.	**1019**
eingereicht am	14.01.2025
Verfahrensschritt	Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit
Einreicher*in/Institution	**Privatperson**

Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit meiner Familie bin ich auf der Suche nach einer geeigneten Wohnung Ich bin in Vollzeit tätig und erhalte keine Leistungen mehr vom Jobcenter.

Wir wohnen derzeit in Hamburg Hier möchten wir auch. Deshalb bewerben wir uns bei Ihnen.

Wir verfügen über einen Wohnberechtigungsschein.

Bitte kontaktieren Sie uns, sobald Sie uns eine Wohnung anbieten können Herzlichen Dank für Ihre Mühe im Voraus!

3.6

Nr.	**1018**
eingereicht am	11.01.2025
Verfahrensschritt	Frühzeitige Beteiligung Öffentlichkeit
Einreicher*in/Institution	**Privatperson**

Stellungnahme

Hallo einen wunderschönen guten Tag mein Name ist xxx. Ich und mein Mann leben seit neun Jahre in einer Zweizimmerwohnung Straße Am Neugrabener Bahnhof xx. Wir sind auf der Suche nach einer Dreizimmerwohnung und wollten wir uns gerne bewerben.