

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 23.08.19

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Bebauungsplanverfahren Buchenkamp/Eulenkrugstraße – Wie ist der aktuelle Stand?**

*Ich frage den Senat:*

1. *Wie sind der genaue Sachstand sowie der Zeitplan für das Bebauungsplanverfahren Volksdorf 46 „Buchenkamp/Eulenkrugstraße“?*

Nach Abschluss der nach den Vorgaben des Baugesetzbuches noch durchzuführen- den Behördenbeteiligung wird der zuständige Ausschuss der Bezirksversammlung mit dem abgestimmten Bebauungsplanentwurf befasst; zu gegebener Zeit soll die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgen. Ein genauer Zeitplan steht derzeit nicht fest. Im Übrigen siehe Drs. 21/15480.

2. *Wie ist im Einzelnen der Bearbeitungsstand der in Drs. 21/15480 aufgeführten Gutachten für das Planverfahren Volksdorf 46? Welche Ergebnisse liegen inzwischen vor?*
3. *Welche zusätzlichen Gutachten wurden inzwischen aus welchen Gründen beauftragt oder stehen noch aus?*

Die in der Drs. 21/15480 genannte Kartierung/Bestandserhebung der Brutvögel ist – ergänzt um Fledermäuse und die Haselmaus – zwischenzeitlich abgeschlossen worden. Im Ergebnis stehen in Bezug auf die untersuchten Arten artenschutzrechtliche Hindernisse den bisherigen Planungszielen nicht entgegen. Die übrigen Gutachten befinden sich, sofern in der Drs. 21/15480 nicht anders angegeben, noch in der Bearbeitung beziehungsweise stehen vor dem Abschluss. Darüber hinaus wurden keine Gutachten beauftragt.

4. *Wie sind der Verhandlungsstand und der Zeitplan für den Abschluss städtebaulicher Verträge mit den Grundeigentümern im Plangebiet?*

Das zuständige Bezirksamt wird nach Abschluss der Gutachten die Inhalte eines städtebaulichen Vertrages mit den Planungsbegünstigten für das Flurstück 272 und weitere in deren Eigentum befindliche Flächen mit diesen verhandeln. Es ist vorgesehen, den städtebaulichen Vertrag bis zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes abzuschließen.

5. *Wann genau und in welcher Form hatte das zuständige Bezirksamt Wandsbek seit Beantwortung der Schriftlichen Kleinen Anfrage Drs. 21/15480 jeweils Kontakt zu den Grundeigentümern des im Plangebiet liegenden Flurstücks 272? Wann hatten anderen Stellen der Freien und Hansestadt Hamburg zu welchen Fragestellungen Kontakt zu den Grundeigentümern des im Plangebiet liegenden Flurstücks 272?*

Am 8. Februar, 15. Mai, 2. Juli und 9. August 2019 haben im Bezirksamt Wandsbek Abstimmungsgespräche mit der bisherigen beziehungsweise der in Aussicht stehen-

den zukünftigen Grundeigentümerin einer Teilfläche des Flurstücks 272 stattgefunden. Im Übrigen bestand ein gelegentlicher Kontakt im Wege von Telefonaten und E-Mail-Korrespondenz.

6. *Welche Festsetzungen sind im geplanten Bebauungsplan Volksdorf 46 für die im Bestand befindlichen landwirtschaftlich errichteten Hofgebäude vorgesehen?*
7. *Welche Festsetzungen bezüglich Größe des Baukörpers und baulicher Nutzung sind für die im Plangebiet angekündigte Dementen-Einrichtung vorgesehen?*

Siehe Drs. 21/13217.

8. *Wie ist der Planungsstand für die vorgesehenen Festsetzungen auf dem Flurstück 5716 („Erdbeerfeld“) im Rahmen des Planverfahrens Volksdorf 46? Wie ist der Verhandlungsstand bezüglich eines städtebaulichen Vertrages mit dem Grundstückseigentümer an dieser Stelle?*

Für den unbebauten Teil des Flurstücks 5716 ist nach derzeitigen Überlegungen eine Festsetzung als Fläche für die Landwirtschaft vorgesehen. Der bereits mit einem Wohngebäude bebaute Teil des Flurstückes könnte bestandsorientiert als Wohnbaugrundstück festgesetzt werden. Ein Abschluss eines städtebaulichen Vertrags ist vor diesem Hintergrund mit den dortigen Eigentümern nicht vorgesehen und auch nicht erforderlich.

9. *Liegen der zuständigen Dienststelle gegenüber den zuletzt am 18.09.2017 öffentlich vorgestellten groben Planungen inzwischen detailliertere Planentwürfe für das Bebauungsplanverfahren Volksdorf 46 vor? Welche Änderungen haben sich gegenüber den am 18.09.2017 vorgestellten Planungen inzwischen im Einzelnen ergeben?*

Die Planungsbegünstigte bearbeitet derzeit Einzelheiten ihres Wohnungsbau- und Erschließungskonzepts. Im Übrigen siehe Antworten zu 6. bis 8.

10. *Das Bebauungsplanverfahren wurde auch eingeleitet, um große Teile des Plangebiets landschaftsplanerisch und naturschutzfachlich aufzuwerten. Welche Maßnahmen sind hierfür derzeit im Einzelnen vorgesehen?*

Geeignete Maßnahmen werden derzeit erarbeitet.

11. *Warum wurde die Gesamtfläche des Plangebiets Volksdorf 46 aus der Biotopkartierung der Stadt herausgenommen, wenn doch ein Teil der landwirtschaftlichen Flächen aufgewertet werden soll und es im Beschluss zur Einleitung des Planverfahrens vom Planungsausschuss der Bezirksversammlung Wandsbek ausdrücklich heißt, dass es einen dauerhaft geschützten Biotopverbund mit den angrenzenden Flächen geben soll?*

Das Gebiet des Bebauungsplans Volksdorf 46 wird nach wie vor von der Biotopkartierung Hamburg erfasst. Es besteht überwiegend aus Ackerflächen und kleineren Flächen mit geringer wertigem mesophyllen Grünland sowie bestehender Bebauung. Der Biotopverbund Hamburg betrifft nur einen kleinen Randbereich im Norden.

12. *Wurde bereits das in Drs. 21/15480 erwähnte „Konzept zur Entwicklung eines lokalen Biotopverbundes“ vorgelegt? Welche Inhalte hat das Konzept im Einzelnen und wie wird es von den zuständigen Stellen beurteilt?*

Siehe Antworten zu 2. und 10.

13. *In einer Vorlage des Bezirksamts Wandsbek an den Planungsausschuss der Bezirksversammlung vom 06.11.2017 heißt es: „Die Ökologische Wohnungsbaugenossenschaft als bisherige Grundeigentümerin hat der Verwaltung mitgeteilt, dass ein Teil der für den Wohnungsbau vorgesehenen Flächen des ehemaligen Ferck'schen Hofes an die GFG Hoch-Tief-Bau Kommanditgesellschaft aus Henstedt-Ulzburg veräußert wurde.*

*Es handelt sich hierbei um die Flächen für die Erschließung sowie den nördlich daran anschließenden Bereich für den freifinanzierten Wohnungsbau. Die GFG Hoch-Tief-Bau hat sich zudem bereit erklärt, die Kosten für das Bebauungsplanverfahren und die erforderlichen Gutachten zu übernehmen.“ Gemäß Grundstücksverkehrsgesetz kann ein solcher Verkauf bei einer Grundstücksfläche von mehr als 10 000 Quadratmetern nur mit einer Genehmigung der zuständigen Behörde vollzogen werden. Aus den Angaben in der Vorlage des Bezirksamtes lässt sich eine Flächengröße von mehr als 10 000 Quadratmetern herleiten. Allerdings lag bei Beantwortung der Schriftlichen Kleinen Anfragen in Drs. 21/11304, 21/13217 und 21/15480 noch kein Antrag auf Genehmigung vor.*

- a. *Welche genaue Kenntnis haben die zuständigen Stellen der Verwaltung derzeit über den vom Bezirksamt Wandsbek bekanntgegebenen Grundstücksverkauf, den Stand der Beurkundung des Verkaufs und die Größe der verkauften Fläche?*
- b. *Ist inzwischen bekannt, ob für diese Veräußerung eine Genehmigung der zuständigen Behörde nach dem Grundstücksverkehrsgesetz erforderlich ist? Wann wurde gegebenenfalls die Genehmigung beantragt und welche Stelle hat wann die Genehmigung aus welchen Gründen und unter welchen Bedingungen und Auflagen erteilt?*

Der zuständigen Behörde liegt kein entsprechender Kaufvertrag zur Prüfung nach Grundstücksverkehrsgesetz vor. Es ist Aufgabe des beurkundenden Notars, diese Prüfung zu veranlassen, wenn das fragliche Grundstück in Hamburg eine Fläche von mindestens 10 000 qm hat. Wenn dies versäumt werden sollte, obliegt es dem zuständigen Grundbuchamt, diese Prüfung als Voraussetzung für Änderungen im Grundbuch einzufordern.

14. *Inwiefern prüft oder erwägt die Stadt derzeit einen Ankauf von Flächen im Bereich Eulenkrugstraße/Buchenkamp?*

Nach Kenntnis der zuständigen Behörde sind derzeit keine gezielten Ankäufe von Flächen im Bereich Eulenkrugstraße/Buchenkamp angedacht.

15. *Sind der f & w fördern und wohnen AöR auf Basis des Mietvertrages für das Flurstück 270 bereits Änderungen der Rechtsform oder des Mitglieder-/Gesellschafterbestands der Gesellschafter des Vermieters angezeigt worden?*

*Wenn ja, jeweils wann und welche Änderungen im Einzelnen?*

Nein.