

## Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 05.01.24

### und Antwort des Senats

**Betr.:** Umsetzung des umstrittenen Bebauungsplans Volksdorf 46 am Buchenkamp

**Einleitung für die Fragen:**

*Im Jahr 2023 ist der Bebauungsplan Volksdorf 46 für die Flächen Buchenkamp/Eulenkrugstraße in Kraft getreten.*

*Ich frage den Senat:*

**Frage 1:** *Wie sind die genauen Planungen zur Erschließung des Plangebiets?*

**Antwort zu Frage 1:**

Die Straßenplanung zum Bebauungsplan Volksdorf 46 wurde am 06. September 2022 verschickt und es wurde ein Abwägungsvermerk erstellt. Dieser Planstand ist weiterhin aktuell.

**Frage 2:** *Wurde bereits ein Vertrag zur Erschließung des Plangebiets abgeschlossen?*

*Wenn ja, wann?*

*Wenn nein, warum nicht und wann wird damit gerechnet?*

**Antwort zu Frage 2:**

Das zuständige Bezirksamt hat noch keinen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Vorhabenträger geschlossen. Aktuell laufen diesbezüglich Terminabstimmungen.

**Frage 3:** *Wann soll mit den Erschließungsmaßnahmen begonnen werden?*

**Antwort zu Frage 3:**

Der Beginn der Erschließungsarbeiten obliegt grundsätzlich dem Ermessen des Erschließungsträgers; § 13 des öffentlich-rechtlichen Vertrages sieht eine Verpflichtung der Erschließungsträger zur Fertigstellung der Erschließungsarbeiten bis zum 31. Dezember 2027 vor.

**Frage 4:** *Wann wird jeweils mit dem Baubeginn für die unterschiedlichen Vorhaben im Plangebiet gerechnet?*

**Antwort zu Frage 4:**

Der Senat geht davon aus, dass sich die Frage auf die hochbaulichen Verpflichtungen der Planungsbegünstigten bezieht. Hierfür sind im planbegleitenden städtebaulichen Vertrag zum Baubeginn folgende Regelungen getroffen:

- Wohnungsbau: Bauantragstellung innerhalb von zwei Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, Baubeginn innerhalb eines Jahres nach Baugenehmigung;

- Dementenpflegeeinrichtung: Bauantragstellung innerhalb von zehn Jahren nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes, Baubeginn innerhalb eines Jahres nach Baugenehmigung;
- Kindertagesstätte: Baubeginn so, dass die Kindertagesstätte spätestens zum 31. Dezember 2035, in Abhängigkeit von der Bedarfslage auch früher fertiggestellt wird;
- Tagespflegeeinrichtung/Hospiz: Baubeginn innerhalb eines Jahres nach Baugenehmigung.

Die jeweiligen genauen Daten der Baubeginne stehen noch nicht fest.

**Frage 5:** *Liegen bereits entsprechende baurechtliche Anfragen oder Anträge zur geplanten Bebauung vor?*

*Wenn ja, seit wann und mit welchem Inhalt?*

**Antwort zu Frage 5:**

Nein.

**Frage 6:** *Welche Planungen gibt es derzeit zum Abriss der Bestandsgebäude auf der Fläche?*

**Antwort zu Frage 6:**

Dem zuständigen Bezirksamt sind keine Planungen zum Abriss bekannt.

**Frage 7:** *Wie ist der genaue Zeitplan der Umsetzung der im Rahmen des Bebauungsplans Volksdorf 32 festgelegten Ausgleichsmaßnahmen auf den Grundstücken der Planungsbegünstigten? Wann soll mit den Maßnahmen begonnen werden?*

**Antwort zu Frage 7:**

Das Sondervermögen für Naturschutz und Landschaftspflege plant, in Abstimmung mit dem Flächeneigentümer im Jahr 2024 hydrologische Voruntersuchungen zur naturnahen Gestaltung der Teichbiotope zu beauftragen. Die Umsetzung erfolgt in Abhängigkeit von den Untersuchungsergebnissen.

**Frage 8:** *Welche einzelnen Maßnahmen haben die Freie und Hansestadt Hamburg oder das Sondervermögen für Naturschutz und Landschaftspflege nach dem Ankauf der in der Nachbarschaft des Plangebiets liegenden Flächen im Rahmen des Biotopverbundkonzeptes umgesetzt oder geplant?*

**Antwort zu Frage 8:**

Das Sondervermögen für Naturschutz und Landschaftspflege plant auf den Flurstücken 286 und 548 der Gemarkung Volksdorf die Anpflanzung von Feldgehölzen und die Neuanlage von Knicks zur Förderung des Biotopverbundes der Gehölzlebensräume. Durch die Schaffung von Kleingewässern und die Entwicklung feuchter Hochstauden und Uferrandstreifen soll der Biotopverbund der Gewässer- und Feuchtlebensräume gestärkt werden. Die bestehende Ackerfläche und die intensiv genutzten Grünlandflächen sollen in extensives Grünland umgewandelt werden.

**Frage 9:** *Wurden vom ursprünglichen Käufer der Flächen am Buchenkamp weitere Grundstücke im Plangebiet verkauft oder der Freien und Hansestadt Hamburg beziehungsweise Fördern & Wohnen als Vertragspartner für das Flurstück 270 Änderungen des Mitglieder-/Gesellschafterbestandes der Gesellschafter mitgeteilt?*

**Antwort zu Frage 9:**

Der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) hat Kenntnis über einen Verkauf aus dem Jahre 2017, betreffend die heutigen Flurstücke 8359, 8360 und 8361, sowie über die Veräußerung des heutigen Flurstücks 8362 aus dem Jahr 2023. Weitere Verkäufe ab dem Jahr 2017 im Plangebiet Volksdorf 46 sind dem LIG nicht bekannt.

Gemäß dem mit F&W Fördern & Wohnen AöR (F&W) bestehenden Vertragsverhältnis für das Flurstück 270 der Gemarkung Volksdorf ist der Vermieter verpflichtet, jede Änderung seiner Rechtsform sowie jede Änderung in seinem Gesellschafterbestand und jede Änderung im Gesellschafter- beziehungsweise Mitgliederbestand seiner Gesellschafter dem Mieter unverzüglich schriftlich, unter Beifügung geeigneter Nachweise, anzuzeigen. Eine entsprechende Anzeige ist F&W aktuell nicht zugegangen.

Im Übrigen siehe hierzu auch Drs. 22/195, 22/7580, 22/7804 und 22/8978.