

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 16.10.24

und Antwort des Senats

Betr.: Neues Wohnquartier in Bergstedt – verdichteter Geschosswohnungsbau in viergeschossiger Bauweise auf ausgewiesenen Grünflächen?

Einleitung für die Fragen:

In den letzten Wochen wurden durch ein privates Unternehmen mit einer Pressemeldung und einer Homepage Pläne für ein neues Wohnquartier mit umfangreicher Bebauung in Bergstedt veröffentlicht.

Hierbei handelt es sich um Planungen für das Grundstück Bergstedter Chaussee 36 sowie das dahinterliegende Flurstück 1535 mit einer zusammenhängenden Fläche von rund 7.500 Quadratmetern.

Ein Großteil davon ist im Bebauungsplan Bergstedt 23 von 2006 als Fläche „zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ ausgewiesen. Den Angaben zufolge ist dort nun beabsichtigt, auf Basis des Baulandmobilisierungsgesetzes über 100 Wohneinheiten zu realisieren.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Einleitung für die Antworten:

Bei dem auf der angesprochenen Homepage und in der Pressemeldung dargestellten Projekt handelt es sich um die Präsentation der Konzeptidee eines privaten Projektentwicklers im Auftrag der Grundstückseigentümer.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen wie folgt:

Frage 1: *Welche Stellen haben seit wann und in welcher Form Kenntnis für welche genauen Planungen einer Bebauung des Flurstücks 1535 in Bergstedt?*

Frage 2: *Welche Stellen waren wann oder sind derzeit mit welchen Fragestellungen bezüglich einer Bebauung des Flurstücks 1535 befasst?*

Frage 3: *Wann und in welcher Form fanden Bauberatungen, Vor-Ort-Termine oder ähnliches mit Vertretern welcher Dienststellen bezüglich einer geplanten Bebauung des Flurstücks 1535 statt?*

Frage 4: *Wann wurde eine Bauvoranfrage oder ein Vorbescheidsantrag für welche Bebauung im Einzelnen auf den Flurstücken 743 und 1535 in Bergstedt gestellt? Wie ist der Stand des Genehmigungsverfahrens?*

Antwort zu Fragen 1 bis 4:

Im Juni 2024 gab es eine Anfrage per E-Mail an das zuständige Bezirksamt für ein Planungsgespräch zu einer Quartiersbebauung unter Anwendung des § 31 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) für das Grundstück. Der Terminwunsch zur Bauberatung wurde durch das zuständige Bezirksamt mit der Begründung, dass eine Bebauung des

Grundstücks unzulässig ist, diverse öffentliche und nachbarliche Belange einer Befreiung entgegenstehen und somit eine Beantragung keine Aussicht auf Erfolg hätte, abgelehnt.

Das zuständige Bezirksamt hat im Oktober 2024 durch Nachbarschaftsanfragen Kenntnis von der oben genannten Homepage und Pressemitteilung erhalten. Eine Befassung im Rahmen von Bauberatungen oder Bau- beziehungsweise Vorbescheidsanträgen fand nicht statt.

Frage 5: *Handelt es sich bei dem Flurstück 1535 um eine Ausgleichsfläche im Rahmen der mit dem Bebauungsplan Bergstedt 23 getroffenen Festsetzungen?*

Antwort zu Frage 5:

Das Flurstück 1535 ist im Bebauungsplan Bergstedt 23 nach § 9 Absatz 1 Nummer 20 BauGB als Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Das Flurstück wurde folgerichtig Teil des Biotopverbundes nach § 9 Hamburgisches Gesetz zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (HmbBNatSchAG) und dient der Biotopvernetzung zwischen dem Naturdenkmal Timmermoor und dem Naturschutzgebiet Hainesch-Iland. Es handelt sich nicht um eine der mit dem Bebauungsplan ermöglichten Bebauung am Immenhorstweg zugeordnete Ausgleichsfläche.

Darüber hinaus ist dort eine archäologische Vorbehaltsfläche gekennzeichnet.

Frage 6: *Befinden sich auf dem Flurstück 1535 schützenswerte Knicks oder Grenzen direkt daran an?*

Antwort zu Frage 6:

Auf der östlichen Grenze zwischen dem Flurstück 1535 und dem Flurstück 1979 verläuft ein nach § 30 Absatz 3 Bundesnaturschutzgesetz in Verbindung mit § 14 Absatz 2 HmbBNatSchAG gesetzlich geschützter Strauch-Baum-Knick.

Frage 7: *Ist es zutreffend, dass das Magistralenkonzept des Senats gemäß Drs. 22/15831 an dieser Stelle eine Grünverbindung und Landschaftsachse ausweist?*

Antwort zu Frage 7:

Bei dem Masterplan Magistralen 2040+ handelt es sich um ein gesamtstädtisches Konzept, das für Teilräume entlang der Magistralen Aussagen trifft, die allerdings nicht grundstücksscharf sind. Dies vorausgeschickt, lässt sich dem Masterplan für den hier angefragten Bereich an der Magistrale 6 die folgende Handlungsstrategie entnehmen: „Kreuzungspunkte der Magistralen mit dem Grünen Netz räumlich qualifizieren und die Entlastungsfunktion und ökologische Vernetzung verbessern“.

Frage 8: *Halten die zuständigen Stellen die vorgelegten Planungen für eine Bebauung der Flurstücke 743 und 1535 für genehmigungsfähig?
Wenn ja, warum?*

Frage 9: *Erwägen oder prüfen die zuständigen Stellen auf dem Flurstück 1535 eine Wohnbebauung auf Basis von § 31 Absatz 3 BauGB zu genehmigen?
Wenn ja, warum und in welchem Umfang?*

Frage 10: *Ist eine viergeschossige Bebauung mit einer Geschossflächenzahl (GFZ) von deutlich über 1 auf dem Flurstück 1535 in Bergstedt nach Auffassung der zuständigen Behörden städtebaulich vertretbar?*

Antwort zu Fragen 8, 9 und 10:

Aus Sicht der für Naturschutz zuständigen Behörde ist eine Bebauung dieser Flurstücke nicht genehmigungsfähig, da dies den naturschutzfachlichen Festsetzungen des Bebauungsplans widerspricht, den Biotopverbund zerschneiden würde, gesetzlich

geschützte Biotope berührt und mit hoher Wahrscheinlichkeit artenschutzrechtliche Zugriffsverbote auslösen würde. Insbesondere die Biotopvernetzung ist nach der erfolgten Bebauung des Flurstücks 740 von besonderer Bedeutung.

Im Übrigen siehe Antwort zu 1 bis 4.

Frage 11: *Im Rahmen der im Internet veröffentlichten Planungen einer Bebauung an dieser Stelle wird explizit darauf verwiesen, dass die Fassadengestaltung und Kubatur des neuen Wohnquartiers in Bergstedt in enger Abstimmung mit dem Oberbaudirektor in der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen erfolgen soll. Wann und in welcher Form wurde der Oberbaudirektor bislang mit diesem Vorhaben befasst?*

Antwort zu Frage 11:

Der Oberbaudirektor beziehungsweise die für Stadtentwicklung und Wohnen zuständige Behörde sind in keinem Verfahren (Bauvorbescheidsantrag, Bauantrag, et cetera) zu dem Bauvorhaben Bergstedter Chaussee 36 beteiligt.