

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 15.04.15

und Antwort des Senats

Betr.: Was passiert am Buchenkamp?

Die rot-grüne Bezirkskoalition in Wandsbek plant weiterhin die Bebauung von bislang landwirtschaftlichen Flächen des früheren Ferck'schen Hofes in Volksdorf. Dagegen gibt es im Stadtteil sowie bei Naturschutzverbänden zahlreiche Bedenken. Vom Bezirksamt beauftragte Gutachter haben bereits zweimal im bezirklichen Planungsausschuss Varianten für eine Bebauung der Fläche vorgestellt. In der Sitzung am 24. März haben die Gutachter dabei auch ausgeführt, dass die Gebäude des ehemaligen Hofes inzwischen auch gewerblich genutzt werden.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

- 1. Welche Kenntnisse haben Senat oder die zuständigen Behörden im Einzelnen über die derzeitige Nutzung der Gebäude des ehemaligen Ferck'schen Hofes?*
- 2. Wann und in welcher Form haben die zuständigen Behörden jeweils welche Informationen über die derzeitige Nutzung erhalten?*

Eine Nutzungsgenehmigung für betreutes Wohnen wurde am 2. Dezember 2010 beantragt und am 18. März 2011 für fünf Jahre genehmigt.

Eine Genehmigung für den Einbau eines Kindergartens wurde am 14. Juni 2012 beantragt und am 15. Oktober 2012 genehmigt.

Im Planungsausschuss der Bezirksversammlung Wandsbek am 24. März 2015 wurde angemerkt, dass vor Ort möglicherweise weitere Nutzungen bestehen.

Das Bezirksamt wird diese Anmerkung zum Anlass nehmen, die tatsächlichen Nutzungen im Rahmen einer kurzfristig anberaumten Ortsbesichtigung festzustellen.

- 3. Bedarf die Änderung der Nutzung der Hofstelle nach Aufgabe eines landwirtschaftlichen Betriebes im Außenbereich einer Genehmigung?*

Ja.

- 4. Wann wurden im Einzelnen jeweils welche Nutzungsänderungen für die ehemaligen Stall- und Scheunengebäude des Ferck'schen Hofes beantragt und genehmigt?*
- 5. Wie bewerten die zuständigen Stellen die von den Gutachtern festgestellte gewerbliche Nutzung von Gebäuden des ehemaligen Ferck'schen Hofes?*
- 6. Ist die von den Gutachtern festgestellte gewerbliche Nutzung zulässig?*

Siehe Antwort zu 1. und 2.

7. *Bereits im Mai 2012 hat der Senat in der Drs. 20/4182 angekündigt, dass das zuständige Bezirksamt den Grundeigentümer des Ferck'schen Hofes um eine Stellungnahme zur Nutzung von Gebäuden des Ferck'schen Hofes als Lagerfläche bitten wird.*

7.1. *Wann genau und in welcher Form hat das zuständige Bezirksamt daraufhin die Stellungnahme vom Grundeigentümer erbeten?*

7.2. *Wann genau und in welcher Form hat das zuständige Bezirksamt daraufhin eine Stellungnahme mit welchem Inhalt vom Grundeigentümer erhalten?*

Siehe Antwort zu 1. und 2.

8. *Wann waren jeweils welche Dienststellen seit Anfang 2014 mit jeweils welchen Fragestellungen im Zusammenhang mit den Planungen für die Flächen des ehemaligen Ferck'schen Hofes befasst?*

Das zuständige Bezirksamt war über Gremienbefassungen hinaus in 2014 und 2015 im Rahmen der Aufstellung des bezirklichen Wohnungsbauprogrammes sowie infolge des Beschlusses der Bezirksversammlung Wandsbek vom 15. Mai 2014 mit der Vergabe und Durchführung eines Gutachtens bezogen auf die Flächen des ehemaligen Ferck'schen Hofes befasst.

9. *Wann genau, in welcher Form, zu welchen Gegenständen und auf wessen Veranlassung hatten jeweils welche Dienststellen der Stadt seit Anfang 2014 Kontakt zum Grundeigentümer der Flächen des ehemaligen Ferck'schen Hofes?*

Seitens des zuständigen Bezirksamtes fanden zur Klärung von Randbedingungen für die Erarbeitung des unter 8. genannten Gutachtens sowie zur Information, zum Beispiel über Ausschusstermine, mehrere telefonische, schriftliche sowie persönliche Kontakte mit dem Grundeigentümer statt.

Hierzu gehörten am:

- 28./29. Juli 2014: Austausch über frühere Planungsvarianten des Grundeigentümers
- 1. September 2014: Informationsgespräch
- 1. Oktober 2014: Einladung zur Sitzung des Planungsausschusses am 7. Oktober 2014
- 8. Oktober 2014: Vorbereitung einer öffentlichen Informationsveranstaltung (später zurückgestellt)
- 13. Oktober 2014: Ortstermin
- 19. März 2015: Einladung zur Sitzung des Planungsausschusses am 24. März 2015.

10. *Welche Angaben und Vorgaben wurden dem vom Bezirksamt beauftragten Gutachter im Einzelnen jeweils wann durch städtische Stellen übermittelt?*

Der Gutachter hat ein Leistungsbild als Vorgabe für die Erstellung des Gutachtens erhalten. Das Gutachten soll Empfehlungen aufgeben, wo und wie ein baulicher Eingriff am Buchenkamp unter Einbeziehung von Erkenntnissen hinsichtlich der ökologischen Schutzwürdigkeit der dortigen Flächen vertretbar wäre. Hierzu sollen nach Erfassung und Bewertung der vorhandenen Situation von Natur und Landschaft frühere Bebauungsvarianten des Grundeigentümers bewertet und ein nach ökologischen und stadtplanerischen Maßstäben optimierter Funktionsplan entwickelt werden. Im Rahmen der Bearbeitung sind außerdem Befassungen des bezirklichen Planungsausschusses sowie ein öffentliches Plangespräch vorgesehen.

Ferner hat der Gutachter den Beschluss der Bezirksversammlung Wandsbek vom 15. Mai 2014 und die Darstellung des Wohnungsbaupotenzials Buchenkamp im bezirklichen Wohnungsbauprogramm erhalten.

11. *Bislang wurde ein Zwischenbericht und ein überarbeiteter Stand des Gutachtens im Bezirk vorgestellt. Liegt das Gutachten inzwischen in einer endgültigen Version vor?*

Wenn ja, wo und in welcher Form wird es veröffentlicht?

Wenn nein, welche Fragestellungen sind noch nicht abschließend geklärt und wann wird mit dem Abschluss des Gutachtens gerechnet?

Nein. Im Rahmen der weiteren Bearbeitung ist eine öffentliche Veranstaltung vor Ort geplant. Der Abschluss des Gutachtens ist noch in 2015 vorgesehen.

12. *Wie hoch ist die Auftragssumme für die Beauftragung des Gutachtens? Welche Kosten sind bislang für die Erstellung des Gutachtens angefallen?*

Die Auftragssumme beläuft sich auf 35.975,60 Euro inklusive Umsatzsteuer, wovon bisher 14.277,99 Euro ausgezahlt worden sind.

13. *Wann genau, in welcher Form, zu welchen Gegenständen und auf wessen Veranlassung hatten jeweils welche Dienststellen der Stadt im Rahmen der Planungen für die Flächen des Ferck'schen Hofes Kontakt zu den Grundeigentümern der benachbarten Flurstücke 5715 und 5716?*

Bei Durchsicht der Flächenprüfungen in Wandsbek wurde festgestellt, dass die Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration (BASFI) eine Fläche zur Nutzung für die öffentlich-rechtliche Unterbringung südlich des Ferck'schen Hofes neben Buchenkamp 6 geprüft hat.

Diese Prüfung wurde aufgegeben, da der (Teil-)Eigentümer der Fläche kein Verkauf- oder Vermietungsinteresse hat.