

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 20.01.17

und Antwort des Senats

Betr.: Derzeitiger Stand der Planungen am Buchenkamp

Die Planungen von Rot-Grün, im jetzigen Landschaftsschutzgebiet im Bereich Buchenkamp/Eulenkrugstraße zusätzlich zur geplanten Flüchtlingsunterkunft einen Bebauungsplan für über 100 Wohneinheiten aufzustellen, war bereits Gegenstand mehrerer Anfragen. Nachdem inzwischen die öffentliche Plandiskussion mehrere Monate zurückliegt, ergeben sich Fragen zum aktuellen Sachstand.

Ich frage den Senat:

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

Nach erfolgter öffentlicher Plandiskussion hat der Planungsausschuss der Bezirksversammlung Wandsbek am 13. Dezember 2016 der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens zugestimmt. Nach derzeitigem Stand ist für das Jahr 2018 mit der Feststellung des Bebauungsplanes zu rechnen.

2. *Sind externe Planungsbüros am Bebauungsplan-Verfahren beteiligt?
Wenn ja, wann und durch wen wurden welche Planungsbüros aus welchen Gründen beauftragt?*
3. *Welche Gutachten sind im Rahmen des Bebauungsplan-Verfahrens im Einzelnen erforderlich oder vorgesehen? Welche Gutachten liegen bereits vor beziehungsweise wurden schon beauftragt?*

Bisher wurden zur Ermittlung maßgebender Belange und weiteren Ausarbeitung der Planung folgende Planungs- und Gutachterbüros beauftragt:

Büro	Auftragsgegenstand	Auftraggeber	Auftragsdatum
BBS Büro Greuner-Pönicke mit Prokom Büro für Projektplanung und Kommunikation im Bauwesen	Landschaftsplanerisch-städtebauliches Gutachten	FHH, Bezirksamt Wandsbek, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	28.08.2014
BBS Büro Greuner-Pönicke	Faunistisches Potenzial und artenschutzrechtliche Prüfung	FHH, Bezirksamt Wandsbek, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung	12.05.2016

Darüber hinaus ist beabsichtigt, durch den Planungsbegünstigten für die Flächen des ehemaligen Ferck'schen Hofes ein geeignetes Planungsbüro mit der Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs und Begleitung des Verfahrens zu beauftragen.

Zudem sind nach derzeitigem Stand folgende weitere Gutachten vorgesehen und zu beauftragen:

- Geländevermessung;
- Baugrund- und hydrologisches Gutachten mit Angaben zu Grund- und Stauwasser-
serverhältnissen;
- Aufmaß und Bewertung von Knicks und Bäumen im Plangebiet;
- Landschaftsplanerisches Gutachten mit Abarbeitung der naturschutzrechtlichen
Eingriffsregelung sowie Entwicklung eines Konzeptes zum Biotopverbund bezie-
hungsweise für die ökologische Aufwertung der freizuhaltenden Flächen zur
Umsetzung des Beschlusses der Bezirksversammlung vom 12.05.2016, siehe Drs.
20-2771.1 der Bezirksversammlung Wandsbek;
- Lärmtechnische Untersuchung;
- Verkehrstechnische Stellungnahme und Erschließungsplanung;
- Oberflächenentwässerungskonzept.
 4. *Wie sind der Verhandlungsstand und der Zeitplan für den Abschluss
städtebaulicher Verträge mit den Grundeigentümern im Plangebiet?*
 5. *Welche Regelungen sollen in den städtebaulichen Verträgen im Einzel-
nen enthalten sein?*

Über die im bisherigen Verfahren erfolgten Zielformulierungen hinaus wurden seitens der Verwaltung bisher keine detaillierten Verhandlungen über einzelne Vertragsinhalte aufgenommen. Es wird angestrebt, entsprechende Verträge vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes abzuschließen.

6. *Die östliche Grenze des Plangebiets verläuft in großen Teilen nicht ent-
lang natürlicher Grenzen (wie zum Beispiel Grundstücksgrenzen,
Gewässer, Wegeverbindungen). Wer hat aus welchen Gründen die
Grenzen des Plangebiets so festgelegt? Warum hat die Verwaltung
genau für diese Abgrenzung des Plangebiets die Einleitung eines
Bebauungsplan-Verfahrens beim Planungsausschuss der Bezirksver-
sammlung Wandsbek beantragt?*

Die Abgrenzung des Plangebiets entspricht der Beschlussfassung des Planungsaus-
schusses der Bezirksversammlung Wandsbek vom 6. September 2016 zur Einleitung
des Bebauungsplanverfahrens. Sie basiert auf der durch die Bezirksversammlung
Wandsbek formulierten Zielsetzung, den östlich unmittelbar an die vorgesehene
Bebauung angrenzenden Landschaftsraum zu erhalten (siehe Drs. 20-2771.1 der
Bezirksversammlung Wandsbek).

7. *Ist es demnach möglich, zwischen dem Plangebiet und der Landesgren-
ze Bauvorhaben nach § 35 BauGB im Außenbereich zu errichten? Ist die
Genehmigung von Gartenbaubetrieben in diesem Bereich möglich?*

Eine solche Einzelfallprüfung müsste auf konkrete Veranlassung erfolgen. Im Übrigen
beantwortet der Senat hypothetische Fragen grundsätzlich nicht.

8. *Gibt es Überlegungen, die Grenzen des Plangebiets gegenüber der Dar-
stellung in der öffentlichen Plandiskussion zu verändern?*

Wenn ja, warum und in welcher Form?

Wenn nein, warum nicht?

Zurzeit nicht, es besteht kein Anlass.

9. *Welche Festsetzungen sind im geplanten Bebauungsplan Volksdorf 46
für die nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Hofgebäude sowie die
weiteren Bestandsgebäude vorgesehen?*

Das Bebauungsplanverfahren befindet sich in Bearbeitung, detaillierte Festsetzungen
sind noch nicht getroffen worden.

10. *Welche Erhebungen und Kartierungen zum Tier- und Pflanzenbestand im Plangebiet wurden jeweils wann genau und mit welchem Ergebnis vorgenommen? Welche diesbezüglichen Erhebungen sind wann geplant?*

Entsprechend der Daten des Tierartenkatasters wurden im Plangebiet oder direkt benachbart im Jahr 2012 die Gelbhalsmaus und die Rötelmaus gefunden, in 2013 die Erdkröte und in 2015 der Maulwurf.

Pflanzenarten werden im Rahmen der Biotopkartierung Hamburg mit erhoben. Biotopkartierungen des Plangebiets wurden zuletzt im Jahr 2011 durchgeführt. Die Daten werden im Biotopkataster Hamburg festgehalten und können unter folgendem Link aufgerufen werden:

<http://www.geoportal-hamburg.de/Geoportal/geo-online/?id=D7B5CCBB-1F03-4482-AB59-26F2F7972547>. Darüber hinaus siehe Antwort zu 2. und 3.

11. *Wie soll die Entwässerung der Bauvorhaben im Plangebiet erfolgen?*

Siehe Antwort zu 9.

12. *Welche Auswirkungen werden aus der Umsetzung des Bebauungsplans Volksdorf 46 auf die Moorbek/Lottbek erwartet? Welche besonderen Schutzmaßnahmen sind vorgesehen?*
13. *Welche Auswirkungen werden aus der Umsetzung des Bebauungsplans Volksdorf 46 auf das Naturdenkmal Kiebitzmoor erwartet? Welche besonderen Schutzmaßnahmen sind vorgesehen?*

Nach derzeitigem Stand jeweils keine.

14. *Gemäß Darstellung in der öffentlichen Plandiskussion sollen die außerhalb der Bauvorhaben liegenden Flächen im Plangebiet aufgewertet werden. Welche Maßnahmen zur Aufwertung sind im Einzelnen wann vorgesehen? In welcher Form soll diese Aufwertung im Bebauungsplan, in den städtebaulichen Verträgen sowie im Grundbuch festgelegt werden? Welche Nutzungs- und Eigentumsveränderungen sind in diesem Zusammenhang vorgesehen?*

Siehe Antwort zu 9.

15. *Wann sollen die Ausgleichsmaßnahmen im Gebiet der direkt nördlich angrenzenden Fläche des Bebauungsplans Volksdorf 32 umgesetzt werden? Welche Planungen und Abstimmungen mit dem Grundeigentümer gibt es hierzu im Einzelnen?*

Siehe Antwort zu 4. und 5.

16. *Wie wird im Einzelnen der Zustand der im Plangebiet liegenden Biotope sowie des Knicksystems beurteilt?*

Die durch die Biotopkartierung Hamburg erfassten Biotope werden nach der Biotopbewertung Hamburg in ihrer Wertigkeit beurteilt. Biotope, die als wenigstens wertvoll eingestuft werden oder gesetzlich geschützt sind, werden mit detaillierten Sachdaten erhoben, die unter anderem auch Pflanzenarten umfassen. Die weniger wertvollen Biotope werden nur als Biotoptyp mit einer geschätzten Wertstufe erfasst. Die Bewertungen der einzelnen Biotope können den Daten des Biotopkatasters unter folgendem Link entnommen werden:

<http://www.geoportal-hamburg.de/Geoportal/geo-online/?id=D7B5CCBB-1F03-4482-AB59-26F2F7972547> .

Darüber hinaus siehe Antwort zu 2. und 3.

17. *Welche Informationen über Konzept und Trägerschaft der im Plangebiet vorgesehenen Dementen-Einrichtung liegen der Freien und Hansestadt Hamburg derzeit vor?*

Nach derzeitigem Stand plant der Bauherr eine soziale Einrichtung für bis zu 30 demenzerkrankte Menschen. Betriebliche Details sind der Verwaltung bisher nicht bekannt.

18. *Welche Auswirkungen auf den Verkehr werden durch die Umsetzung des geplanten Bebauungsplans Volksdorf 46 erwartet?*

Die Ergebnisse liegen noch nicht vor. Darüber hinaus siehe Antwort zu 2. und 3.

19. *Wann haben am Buchenkamp und an der Eulenkrogstraße zuletzt Verkehrszählungen mit welchen Ergebnissen stattgefunden? Welche Verkehrszählungen sind geplant?*

Der für Verkehrszählungen zuständigen Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation liegen für die Straße Buchenkamp keine Ergebnisse von Verkehrszählungen vor. Aktuell ist hier keine Verkehrszählung geplant.

An der Jährlichen Zählstelle Eulenkrogstraße, östlich Im Meienthun (Landesgrenze), wurde zuletzt am Donnerstag, den 14. Juli 2016, ein Tagesverkehr von circa 14.300 Kraftfahrzeuge/24 Stunden mit einem Schwerverkehrsanteil von circa 4 Prozent ermittelt. Die nächste Zählung ist für Donnerstag, den 02. Februar 2017, vorgesehen.

20. *Planen oder prüfen die Stadt oder öffentliche Unternehmen in dem Bereich des geplanten Bebauungsplans „Buchenkamp/Eulenkrogstraße“ den Ankauf von Grundstücken? Gab oder gibt es entsprechende Verhandlungen mit den Grundeigentümern? Sofern ein Ankauf stattgefunden hat oder beabsichtigt ist: Aus welchen Gründen und für welchen Zweck werden die Grundstücke durch welche Stelle erworben?*

Nein.

21. *Wie sind der genaue Sachstand sowie der Zeitplan für die Errichtung einer Folgeunterkunft für Flüchtlinge auf dem Flurstück 270 an der Eulenkrogstraße?*

Das Projekt befindet sich aktuell in der Entwurfsphase. Es liegen erste Ergebnisse der Machbarkeitsstudie des beauftragten Architekturbüros vor, die derzeit geprüft werden. Im weiteren Verfahren ist vorgesehen, den Bauantrag im 2. Quartal 2017 einzureichen. Folglich ist der Baubeginn für das 3. Quartal 2017 zu erwarten. Die Inbetriebnahme der öffentlich-rechtlichen Folgeunterkunft ist für 2018 geplant.

22. *Welche Planungen liegen für die Unterkunft über die in Drs. 21/5001 genannte „erste Unterkunftsplanung“ mittlerweile im Einzelnen vor? Wie soll die genaue Erschließung der Fläche erfolgen?*

Für die geplante Unterkunft liegen verschiedene Entwurfsplanungen vor, die derzeit geprüft werden (siehe Antwort zu 1.). Vorgesehen sind nach wie vor zwei-, in einer Variante maximal dreigeschossige Modulhäuser beziehungsweise Pavillons zuzüglich eines Verwaltungsgebäudes. Alle Varianten berücksichtigen den notwendigen Abstand zur Hochspannungsleitung sowie den Erhalt zweier mittig auf dem Grundstück gelegener Bäume. Die Erschließung, auch die verkehrliche, soll im südlichen Grundstücksbereich über die Eulenkrogstraße erfolgen.

23. *Auf welcher vertraglichen Basis kann die Stadt für welchen Zeitraum und ab wann das Flurstück 270 nutzen?*

Die Freie und Hansestadt Hamburg nutzt das Flurstück 270 auf der Grundlage eines Mietvertrages, der zwischen f & w fördern und wohnen AöR (f & w) und dem Eigentümer geschlossen wurde. Dieser Vertrag sieht eine Festlaufzeit vom Mietbeginn 15. Oktober 2016 bis 31. Oktober 2020 sowie Optionen auf Verlängerung um zweimal fünf Jahre und anschließend fünfmal um jeweils ein Jahr vor.

24. *Welche Aufträge wurden im Zusammenhang mit der geplanten Folgeunterkunft für jeweils welche Leistungen bereits vergeben?*

Es wurden bereits die Architektenleistungen der Leistungsphasen 1 – 4 an ein Architekturbüro vergeben. Parallel wird die Vergabe der Leistungen für den Planer der

technischen Gebäudeausrüstung, Statiker, Vermesser, Bodengutachter und ein Brandschutzingenieurbüro vorbereitet.

25. Wann ist die Einreichung eines Bauantrags und wann ist der Baubeginn für die geplante Folgeunterkunft vorgesehen?

Siehe Antwort zu 21.