

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 07.12.18

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Bebauungsplanverfahren Buchenkamp/Eulenkrugstraße**

*Ich frage den Senat:*

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

Siehe Drs. 21/13217 und 21/10928.

2. *Gemäß den Angaben in den Drs. 21/7642, 21/10928 und 21/13217 stehen noch zahlreiche Gutachten für das Planverfahren Volksdorf 46 aus.*
  - 2.1. *Welche weiteren Gutachtenaufträge wurden inzwischen durch wen vergeben? Wann wird das entsprechende Ergebnis erwartet beziehungsweise welche Ergebnisse liegen bereits im Einzelnen vor?*
  - 2.2. *Wie ist jeweils die genaue Leistungsbeschreibung für die einzelnen Gutachten?*

Über die gemäß Drs. 21/7642 im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens vergebenen Gutachten hinaus sind seit Einleitung des Verfahrens folgende Gutachten und Untersuchungen beauftragt worden:

<b>Gutachten</b>	<b>Auftraggeber</b>	<b>Leistungen (zusammengefasst)</b>	<b>Ergebnisse</b>
Brutvögel-Kartierung/ Bestandserhebung	Planungsbe- günstigte	Erhebung des Aufkommens von Brutvögeln und arten- schutzrechtliche Hinweise	In Bearbeitung
Amphibien- Bestandserhebung	Planungsbe- günstigte	Erhebung des Vorkom- mens von Amphibien und artenschutzrechtliche Hin- weise	Einer Planverwirk- lichung stehen in Bezug auf Amphi- bien artenschutz- rechtliche Hinder- nisse nicht entge- gen.
Geländevermessung	Planungsbe- günstigte	Höhenplan- Bestandsauf- nahme	Ein Höhenplan liegt vor.
Aufmaß und Bewertung von Knicks und Bäumen im Plangebiet	Planungsbe- günstigte	Bestandserhebung und Bewertung der Wertigkeit von Knickstrukturen und Bäumen im Plangebiet	Eine Erfassung und Bewertung liegt vor.

<b>Gutachten</b>	<b>Auftraggeber</b>	<b>Leistungen (zusammengefasst)</b>	<b>Ergebnisse</b>
Landschaftsplanerisches Gutachten zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	Planungsbegünstigte	Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung hinsichtlich bestehender und zukünftiger Wertigkeiten; Beschreibung des Ausgleichsbedarfes	In Bearbeitung
Konzept zur Entwicklung eines lokalen Biotopverbundes	Planungsbegünstigte	Konzeptfindung zur Entwicklung eines lokalen Biotopverbundes	In Bearbeitung
Lärmtechnische Untersuchung	FHH	Ermittlung von Emissionen und Immissionen nach verschiedenen Lärmarten, Prüfung von Lärmschutzmaßnahmen	In Bearbeitung
Verkehrstechnische Untersuchung	FHH	Ermittlung der zu erwartenden Verkehre und Auswirkungen auf das Straßennetz, Klärung der Voraussetzungen für eine Tempo-30-Zone und ggf. von Flächenbedarfen	In Bearbeitung
Baugrund- und hydrologisches Gutachten	Planungsbegünstigte	Ermittlungen zu den Boden- und Grundwasserhältnissen, bezogen auf die Durchlässigkeit der Bodenschichten und Versickerungsfähigkeit	In Bearbeitung
Oberflächenentwässerungskonzept	Planungsbegünstigte	Konzeptfindung für die Oberflächen- und Schmutzwasserentwässerung und Vorschläge für bauliche Maßnahmen	In Bearbeitung

Die Ergebnisse der noch in Bearbeitung befindlichen Gutachten werden für 2019 erwartet.

*2.3. Welche zusätzlichen Gutachten stehen noch aus? Wann sollen diese jeweils vergeben und durchgeführt werden?*

Nach derzeitigem Stand keine.

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

Siehe Drs. 21/7642.

*4. Wann genau und in welcher Form hatte das zuständige Bezirksamt Wandsbek seit Beantwortung der Kleinen Anfrage in Drs. 21/13217 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?*

Es fanden am 06. Juni 2018, 11. Juni 2018 und 29. Oktober 2018 Abstimmungsgespräche mit der bisherigen beziehungsweise der in Aussicht stehenden zukünftigen Grundeigentümerin einer Teilfläche des Flurstücks 272 im Bezirksamt Wandsbek statt. Im Übrigen bestand ein gelegentlicher Kontakt im Wege von Telefonaten und E-Mail-Korrespondenz.

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

Siehe Drs. 21/13217.

7. *In einer Vorlage des Bezirksamts Wandsbek an den Planungsausschuss der Bezirksversammlung vom 6.11.2017 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 Kleinen Anfragen in den Drs. 21/11304 und 21/13217 noch kein Antrag auf Genehmigung vor.*

*7.1. Welche genaue Kenntnis haben die zuständigen Stellen der Verwaltung derzeit über den vom Bezirksamt Wandsbek bekanntgegeben Grundstücksverkauf, den Stand der Beurkundung des Verkaufs und die Größe der verkauften Fläche?*

*7.2. 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?*

Siehe Drs. 21/11304.

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?*

Siehe Drs. 21/13217.

9. *Im Amtlichen Anzeiger vom 18.09.2018 wurde bekanntgegeben, dass der Senat am 31.08.2018 die Einleitung einer Änderung des Flächennutzungsplans unter der Verfahrensnummer F 11/16 „Wohnen nördlich der Eulenkrogstraße in Volksdorf“ beschlossen hat.*

*9.1. In welcher Form und aus welchen Gründen erfolgte dieser Senatsbeschluss?*

Der Senatsbeschluss zur Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung erfolgte in Form eines Senatsbeschlusses im Verfügungswege auf der Grundlage des § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch.

*9.2. Warum ist dieser Senatsbeschluss nicht im Transparenzregister veröffentlicht?*

Senatsbeschlüsse im Verfügungswege, die im Amtlichen Anzeiger veröffentlicht werden, werden grundsätzlich nicht zusätzlich im Transparenzregister veröffentlicht.

*9.3. Welche weiteren Verfahrensschritte zur Änderung des Flächennutzungsplans sind jeweils wann vorgesehen?*

Die Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans Volksdorf 46.

Für die Änderung des Flächennutzungsplans ist die Befassung der Deputation der BSW und des Senats vorgesehen. Im Anschluss erfolgt das parlamentarische Verfahren.

*9.4. Welche weiteren Beschlüsse hat der Senat oder eine zuständige Senatskommission bezüglich der Bebauungsplanung in diesem Bereich wann gefasst?*

Am 27. August 2018 wurde die Einleitung der Änderung des Landschaftsprogramms (L09/16) – Wohnen nördlich der Eulenkrugstraße in Volksdorf – beschlossen.