

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 25.04.19

und Antwort des Senats

Betr.: Zunehmende Bebauung in Ohlstedt – Bleiben die zentralen Grünflächen geschützt?

Mitten in Ohlstedt befindet sich innerhalb des Straßenblocks Alte Dorfstraße, Ohlstedter Platz, Sthamerstraße und Brunskrogweg eine umfangreiche Grünanlage, die auch Vernetzungen zu angrenzenden Grüngürteln hat. Im Bebauungsplan Wohldorf-Ohlstedt 17 ist diese städtische Fläche einheitlich als Parkanlage ausgewiesen. Allerdings gibt es für diese Fläche offenbar unterschiedliche städtische Zuständigkeiten und Eigentümerfunktionen. So sorgte vor einiger Zeit die Abtrennung des an den Brunskrogweg angrenzenden Grundstücksteils mit zwischenzeitlicher Vergabe der Verwaltung an einen externen Auftragnehmer des LIG (Landesbetrieb Immobilienmanagement) für Unruhe. Auch angesichts der öffentlichen Diskussion zur Bebauung der Ecke Brunskrogweg/Alte Dorfstraße in diesem Bereich stellen sich Fragen zum Schutz dieser wertvollen Grünfläche.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

- 1. Welche Bedeutung hat die ausgewiesene Grün- und Parkanlage im innenliegenden Bereich der Straßenzüge Alte Dorfstraße, Ohlstedter Platz, Sthamerstraße und Brunskrogweg aus Sicht der zuständigen Stellen?*

Die Fläche soll langfristig als wichtige zusammenhängende Grün- und Parkanlage innerhalb des Grünen Netzes in Ohlstedt gesichert werden.

- 2. Welche Dienststellen sind jeweils aus welchen Gründen für welche Teilbereiche oder Flurstücke innerhalb dieser Grünanlage zuständig?*

Die Flurstücke dieser Grünanlage sind dem Verwaltungsvermögen wie folgt zugeordnet, eine Flurstückskarte ist als Anlage beigefügt:

Flurstück	Zuständigkeit
2121	Bezirksamt Wandsbek
2122	Allgemeines Grundvermögen
2123	Bezirksamt Wandsbek
1978	Allgemeines Grundvermögen
1979	Bezirksamt Wandsbek
1980	Bezirksamt Wandsbek
1523	Bezirksamt Wandsbek
61	Allgemeines Grundvermögen
1977	Allgemeines Grundvermögen
1976	Bezirksamt Wandsbek
2048	Bezirksamt Wandsbek
417	Bezirksamt Wandsbek

Flurstück	Zuständigkeit
2074	Bezirksamt Wandsbek

3. *Gab es innerhalb der letzten fünf Jahre Veränderungen innerhalb der Zuständigkeiten oder der städtischen Eigentümerfunktionen in diesem Bereich?*

Wenn ja, aus welchen Gründen für welche Flurstücke?

4. *Wurden in den letzten fünf Jahren die Flurstücke der städtischen Grünanlage verändert oder neu zugeschnitten?*

Wenn ja, in welchen Fällen und aus welchen Gründen?

In 2015 wurde die schmale Wegeverlängerung Stahmer Straße (Teilfläche des Flurstück 1673) bis zum Wegeanschluss an den Brunskrogweg innerhalb des zuständigen Bezirksamts vom Verwaltungsvermögen Straße an das Verwaltungsvermögen Stadtgrün übertragen, da es sich um einen im B-Plan festgesetzten Grünanlagenweg handelt.

Auf der Grundlage eines Beschlusses der Bezirksversammlung Wandsbek (Bezirkliche Drs. 20-5279) wurde das als Parkplatz genutzte Flurstück 2023 am Brunskrogweg Ende 2018 aus dem allgemeinen Verwaltungsvermögen an das Verwaltungsvermögen Stadtgrün überwiesen.

Die Grünfläche am Ohlstedter Platz war temporär bis 2016 als zentrale Notaufnahme für Flüchtlinge an den Zentralen Koordinierungsstab für Flüchtlinge (ZKF) abgegeben.

5. *Wie bewerten die zuständigen Stellen den Baumbestand, die Gewässer, die Biotopfunktion sowie den Pflegezustand insgesamt für diese Grünanlage?*

Die durch das zuständige Bezirksamt unterhaltenen Flurstücke sind in einem verkehrssicheren Zustand. Die Flächen sind vor dem Hintergrund der eher ökologischen Parkanlage extensiv gepflegt. Insbesondere die Gewässer und der alte Baumbestand haben eine hohe Biotopfunktion.

Der westlich gelegene Sumpfwald und integrierte Pioniergehölze sind recht naturnah und totholzreich ausgebildet. Es handelt sich um ein günstiges Brutvogelhabitat, welches auch Sommerquartiere für Amphibien bietet.

Bei den weiter östlich gelegenen Weideflächen rund um den Teich handelt es sich um altes, mäßig artenreiches Grünland. Naturschutzfachlich besonders interessant sind lediglich die wenigen quellig oder staunassen Einmündungen im Gelände.

Der große Teich ist in Teilen recht naturnah ausgebildet und hat eine Bedeutung für Amphibien. Diese sind allerdings durch den vorhandenen Fischbestand bedroht.

Die südlich an die Grundstücke der Alten Dorfstraße angrenzenden Flächen zwischen Sumpfwald und Pferdeweide sind potenzielle Quartiere für Brutvögel und Amphibien.

Der Teich an der Alten Dorfstraße ist durch eine beginnende Verlandung und fehlende Besonnung gefährdet. Er ist jedoch potenziell als Laichgewässer für Erdkröten und Grasfrösche sowie als Lebensraum für Libellen geeignet.

Die östlich gelegenen Weiden zeigen stellenweise naturnahe Blühaspekte mit potenzieller Bedeutung vor allem für die heimische Insektenwelt.

Der Teich und die Nasswiese auf den Flächen des Ohlstedter Platzes habe eine Bedeutung als Lebensraum für Amphibien und Libellen. Die Nasswiese ist ein Relikt der alten Kulturlandschaft und ein wertvoller Sonderstandort.

6. *Welche Teilflächen sind als Biotope besonders geschützt?*

Flurstück 2121 ist größtenteils (circa 80 Prozent) als Sumpf nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geschützt. Die Flurstücken 2122, 1979 und 1978 werden als Pferdeweiden oder Ähnliches genutzt und sind in kleinen Teilen (circa 10 Prozent) als Binsen- und seggenreiche Nasswiesen nach § 30 BNatSchG geschützt. Der Teich in Flurstück 1979 ist vollständig als naturnahes Gewässer nach § 30 BNatSchG

geschützt. Der Teich im Flurstück 1523 an der Alten Dorfstraße ist als naturnahes Gewässer nach § 30 BNatSchG geschützt. Auf den Flurstücken der Grünanlage des Ohlstedter Platzes ist der Teich (Flurstück 417) und eine direkt nördlich angrenzende Wiese (Teil von Flurstück 2048) als naturnahes Gewässer beziehungsweise Binsen- und seggenreiche Nasswiese geschützt.

7. *Sind Maßnahmen zur Aufwertung und zum Schutz der Grünanlage sowie zur Erhöhung der Biotopfunktion innerhalb dieser Fläche geplant oder werden sie derzeit geprüft?*

Wenn ja, welche Maßnahmen im Einzelnen?

Wenn nein, warum nicht?

Das zuständige Bezirksamt sieht aktuell keine Erfordernisse, die Grünanlage auszubauen und die Biotopfunktion zu erhöhen, sodass derzeit keine weiteren Aufwertungen der Grünanlage beziehungsweise Maßnahmen zur Erhöhung der Biotopfunktion seitens des Bezirksamtes vorgesehen sind.

8. *Welche über reguläre Pflegemaßnahmen hinausgehenden Arbeiten, zum Beispiel zur Vermessung oder Bewertung des Bestandes, wurden seit Anfang 2016 für diese Fläche durch wen beauftragt?*

Es wurden keine zusätzlichen Pflegemaßnahmen zur Vermessung und Bewertung des Bestandes beauftragt beziehungsweise durchgeführt. In 2016 erfolgte nach Rückbau der Flüchtlingsunterkunft eine Pflege der Bestandsbäume im Bereich der genutzten Fläche. Die Beauftragung erfolgte durch den ZKF.

9. *Inwiefern gab oder gibt es Überlegungen, Teile der Parkanlage für den Wohnungsbau zu nutzen? Welche Teilflächen waren oder sind davon aus welchen Gründen betroffen?*

Es gibt keine derartigen Überlegungen.

10. *Angrenzend an die städtischen Flächen der ausgewiesenen Parkanlage sind zum Teil „private Grünflächen“ in diesem Bereich im Bebauungsplan ausgewiesen.*

- 10.1. *Welche besonderen Vorgaben ergeben sich durch den Ausweis einer privaten Grünfläche in diesem Bereich?*

Die Ausweisung einer privaten Grünfläche in rückwärtigen privaten Gartenbereichen dient der planungsrechtlichen Sicherung dieser Grünflächen, für die ausschließlich eine Gartennutzung vorgesehen ist.

- 10.2. *Inwiefern werden die privaten Grünflächen im Zuge von Bauanträgen bei der Berechnung der Mindestgrundstücksgröße sowie der GRZ einbezogen?*

- 10.3. *Wie wird die private Grünfläche im Rahmen des aktuellen Vorbescheidsantrags für das an der Alte Dorfstraße gelegene Flurstück 1907 behandelt?*

Die im Bebauungsplan Wohldorf-Ohlstedt 17 ausgewiesenen Mindestgrundstücksgrößen beziehen sich gemäß Begründung zum Bebauungsplan auf die „Baugebiete“. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen privaten Grünflächen sind gemäß §19, Absatz 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) kein „Bauland“ und daher bei der Grundfläche nicht anzurechnen.

Die private Grünfläche der Flurstücks 1907 wurde in der Antragsprüfung als nicht anrechenbare Grundstücksfläche behandelt.

- 10.4. *Wie ist der genaue Stand des Genehmigungsverfahrens der in den Drs. 21/16257 und 21/16410 genannten Vorbescheidsanträge für die Bebauung Alte Dorfstraße/Brunskrogweg? Mit welchem Ergebnis im Einzelnen sind die Prüfungen der Anträge inzwischen ganz oder teilweise abgeschlossen?*

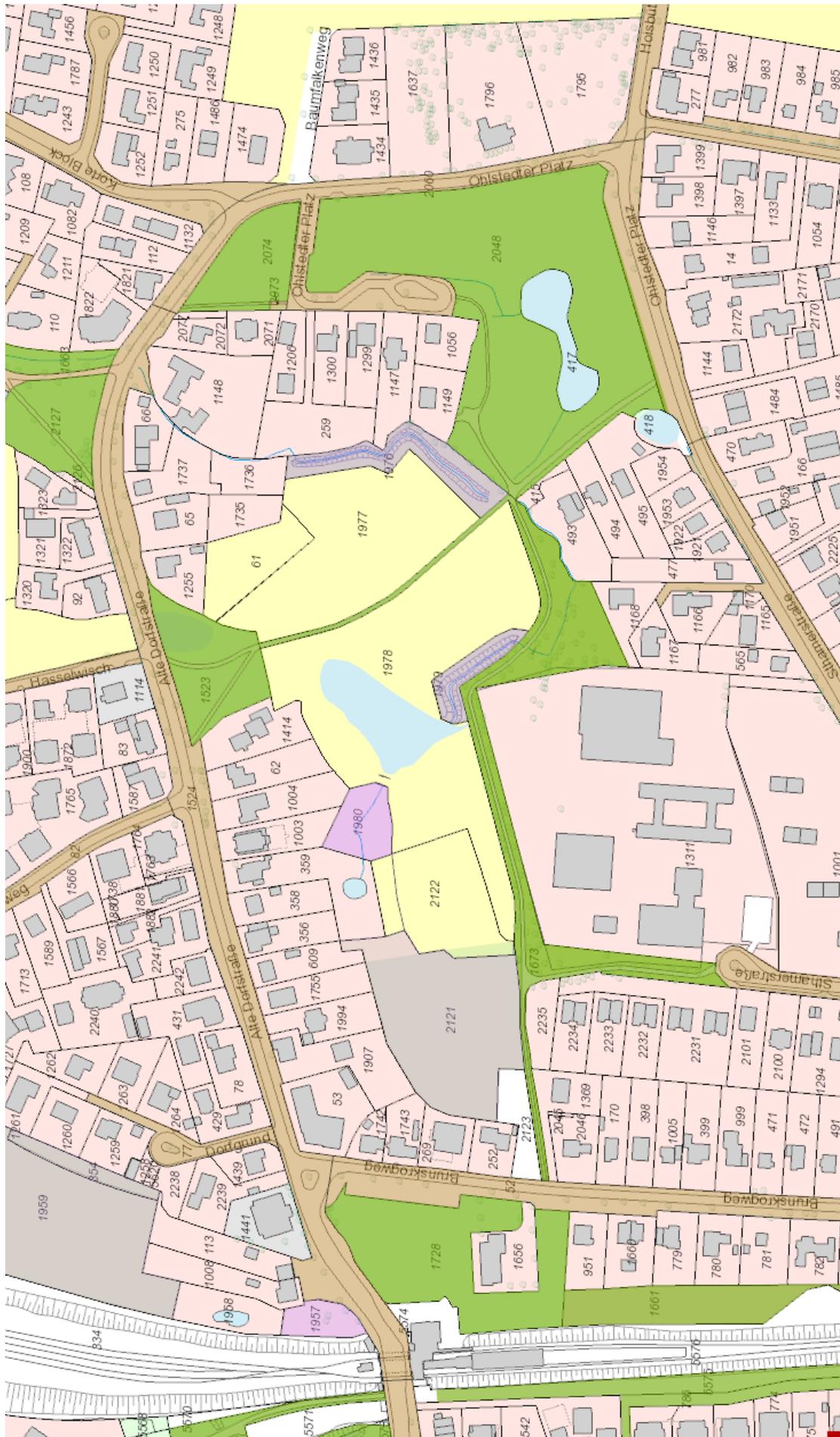
Drucksache 21/16991 Bürgerschaft der Freien und Hansestadt Hamburg – 21. Wahlperiode

Die Baukommission am 19. März und der Bauprüfausschuss am 9. April 2019 haben den Vorbescheidsantrag vom 12. Februar 2019 negativ beschieden.

Im Einzelnen wurden abgelehnt:

- Ausweitung der Anzahl der Vollgeschosse von zwei auf drei,
- Überschreitung der zulässigen GRZ II von 0,45 auf 0,5,
- Überschreitung der Anzahl der zulässigen Wohneinheiten von zwölf beziehungsweise 18 (je nach Grundstücksteilung) auf insgesamt 20 WE sowie
- Überschreitung diverser Baugrenzen.

Der Vorbescheid vom 12. Juni 2018 ruhte mit negativer Entscheidung und wurde zusammen mit dem Vorbescheid vom 12. Februar 2019 abgeschlossen.



Zentrale Grünfläche Ohlstedt – Flächenzugehörigkeiten

B-Plan Ohlstedt 17 (Auszug)

