

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 30.03.22

und Antwort des Senats

Betr.: **Bebauungsplanverfahren Volksdorf 46 – warum wird der städtebauliche Vertrag von Beginn an ignoriert?**

Einleitung für die Fragen:

Aus den Antworten des Senats in der Drs. 22/7580 zum Bebauungsplanverfahren Volksdorf 46 im Bereich Buchenkamp/Eulenkrugstraße ergeben sich diverse Nachfragen.

Ich frage den Senat:

Frage 1: *Warum genau ist die Eintragung erstrangiger Grunddienstbarkeiten zugunsten der Freien und Hansestadt Hamburg für die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen noch nicht erfolgt?*

Antwort zu Frage 1:

Die Eintragung der Grunddienstbarkeit liegt in der Zuständigkeit des Planungsbegünstigten. Ein Formulierungsvorschlag der Grunddienstbarkeit liegt dem zuständigen Bezirksamt mittlerweile zur Prüfung vor. Nach Abschluss der Prüfung kann eine Eintragung erfolgen.

Frage 2: *Ist es zutreffend, dass gemäß § 11 des städtebaulichen Vertrages die Planungsbegünstigten verpflichtet waren, vor der Zustimmung des Bebauungsplans durch die Bezirksversammlung beziehungsweise den Hauptausschuss den Nachweis der eingetragenen Dienstbarkeiten vorzulegen?*

Antwort zu Frage 2:

Ja.

Frage 3: *Warum genau hat das Bezirksamt den Bebauungsplan Volksdorf 46 dem Hauptausschuss der Bezirksversammlung im August 2020 zur Abstimmung vorgelegt, obwohl die Nachweise der Grunddienstbarkeiten gar nicht vorlagen?*

Antwort zu Frage 3:

Mit dem Bebauungsplan Volksdorf 46 wird neben dem Wohnungsbau auch die planungsrechtliche Voraussetzung für eine bereits bestehende öffentlich-rechtliche Unterkunft in der Eulenkrugstraße geschaffen. Für die dort erforderliche Vorweggenehmigungsreife zur Verlängerung der nach § 246 BauGB erteilten befristeten Genehmigung war eine Beschlussfassung erforderlich. Das Nichtvorliegen der Grunddienstbarkeiten ist für diesen Teilbereich des Bebauungsplanes unschädlich, da die Grunddienstbarkeiten nicht im Zusammenhang mit der öffentlich-rechtlichen Unterbringung stehen.

Frage 4: *Welche Sicherheitsleistungen wurden wann genau und in welcher Höhe von den Planungsbegünstigten des Bebauungsplans dem Bezirksamt Wandsbek zur Absicherung der Umsetzung des städtebaulichen Vertrags vorgelegt?*

Antwort zu Frage 4:

Sicherheitsleistungen wurden gemäß § 11 des städtebaulichen Vertrages in Form einer Bürgschaft zur Sicherung der Realisierung der im städtebaulichen Vertrag genannten Ausgleichsmaßnahmen am 14. September 2021 beigebracht. Aus Datenschutzgründen sieht der Senat davon ab, die Höhe von vertraglich vereinbarten Sicherheitsleistungen öffentlich zu benennen. Die Höhe ist der zu sichernden Maßnahme angemessen.

Frage 5: *Ist es zutreffend, dass gemäß § 6 des städtebaulichen Vertrages ein Jahr nach Erreichen der Vorweggenehmigungsreife der Vertrag zur Erschließung des Plangebiets abgeschlossen werden sollte? Ist diese Frist inzwischen abgelaufen?*

Wenn ja, warum wurde sie nicht eingehalten?

Antwort zu Frage 5:

Eine Bestätigung zur Vorweggenehmigungsreife wurde für den vom Erschließungsvertrag betroffenen Teil des Bebauungsplanes bisher nicht erteilt. Die Frist ist daher nicht abgelaufen. Indes steht das zuständige Bezirksamt mit der Planungsbegünstigten zum Abschluss des Erschließungsvertrags in Verhandlung. Im Übrigen siehe Drs. 22/7580.

Frage 6: *Wie bewerten die zuständigen Stellen den Umgang mit den im städtebaulichen Vertrag vereinbarten Fristen und Regelungen? Hält das zuständige Bezirksamt die selbst vereinbarten Fristen und Vorgaben für entbehrlich?*

Antwort zu Frage 6:

Die vereinbarten Fristen und Regelungen des städtebaulichen Vertrags sind grundsätzlich angemessen und dienen der unbeschadeten Umsetzung des geplanten Vorhabens.

Frage 7: *In welcher Höhe sind dem Bezirksamt für das Planungsverfahren Volksdorf 46 Kosten entstanden, die von den Planungsbegünstigten zu erstatten sind? Wie ist der genaue Sachstand der Kostenerstattung?*

Antwort zu Frage 7:

Dem zuständigen Bezirksamt sind im Bebauungsplanverfahren keine Kosten entstanden, die von der Planungsbegünstigten zu erstatten sind.

Frage 8: *Wann genau wurden vom Bezirksamt die Gebührenbescheide für die von den Planungsbegünstigten zu entrichtenden Gebühren für den städtebaulichen Vertrag erlassen?*

Frage 9: *Wurden die Gebühren fristgerecht entrichtet?*

Wenn nein, welche Konsequenzen ergeben sich daraus?

Antwort zu Fragen 8 und 9:

Gebührenbescheide für den städtebaulichen Vertrag wurden seitens des zuständigen Bezirksamtes noch nicht erlassen.

Frage 10: *Wie ist der genaue Sachstand und Zeitplan der Umsetzung der im Rahmen des Bebauungsplans Volksdorf 32 festgelegten Ausgleichsmaßnahmen auf den Grundstücken der Planungsbegünstigten?*

Antwort zu Frage 10:

Die Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß städtebaulichem Vertrag von der Freien und Hansestadt Hamburg durchgeführt. Eine Zeitplanung zur Umsetzung liegt derzeit noch nicht vor.