

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 17.04.24

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Parksituation im Volksdorfer Ortskern – fallen 184 zentrale Stellplätze im Parkhaus in der Straße Uppenhof weg? (8)**

**Einleitung für die Fragen:**

*Das private Parkhaus „Weiße Rose“ in der Straße Uppenhof hat eine wichtige Funktion für die Parksituation im Volksdorfer Ortskern. Es wurde zusammen mit der Bebauung des Geschäftszentrums im Volksdorfer Ortskern in den Siebzigerjahren auf Basis des Bebauungsplans Volksdorf 17 errichtet. Nach den Angaben in der Drs. 21/220 befinden sich insgesamt 184 Stellplätze in dem Parkhaus, davon sind 66 öffentlich verfügbar. In der Drs. 22/7602 hat der Senat ausgeführt, dass alle 184 Stellplätze bislang dem Nachweis erforderlicher Stellplätze für andere Grundstücke im Volksdorfer Ortskern dienen. Hierfür wurden entsprechende Baulasten eingetragen.*

*Trotzdem hat das Bezirksamt im März 2023 in einem Vorbescheidsverfahren eine Bebauung mit zwei Wohn- und Geschäftshäusern anstelle des Parkhauses genehmigt. Aus den Antworten des Senats in Drs. 22/10319 geht zudem hervor, dass es für die Neubauten zahlreiche Befreiungen vom Bebauungsplan geben soll. Laut Drs. 22/14487 wurde der Abbruch des Parkhauses im November 2023 unter einer aufschiebenden Bedingung genehmigt.*

*Ich frage den Senat:*

**Frage 1:** *Wie ist der Stand des baurechtlichen Genehmigungsverfahrens für den beantragten Neubau an dieser Stelle? Wurde bereits eine Baugenehmigung erteilt?*

*Wenn nein, warum nicht?*

**Antwort zu Frage 1:**

Es sind noch nicht alle nachgeforderten Unterlagen eingegangen, die für die Erteilung einer Baugenehmigung erforderlich sind.

**Frage 2:** *Wie ist der Stand der Bearbeitung des in Drs. 22/13517 genannten Antrags zum Wiederaufgreifen des Verfahrens nach § 51 HmbVw-VfG?*

**Antwort zu Frage 2:**

Die vier in der Drs. 22/13517 genannten Verfahren befinden sich noch in der Prüfung.

**Frage 3:** *Welche Unterlagen stehen im Zusammenhang mit der Prüfung der genannten Anträge noch aus? Welche Fragestellungen sind noch zu klären?*

**Antwort zu Frage 3:**

Da sich im konzentrierten Verfahren nach § 62 Hamburgische Bauordnung (HBauO) während der laufenden Prüfung und durch die Beteiligungen der zuständigen Dienststellen noch kleinere Umplanungen und neue Nachforderungen von Unterlagen ergeben können, kann die Frage derzeit noch nicht abschließend beantwortet werden.

**Frage 4:** *Wurden im Zuge der geplanten Bebauung bereits Änderungen im Baulastenverzeichnis vorgenommen?  
Wenn ja, welche Änderungen wurden wann im Einzelnen vorgenommen?*

**Antwort zu Frage 4:**

Nein. Die Änderungen der Baulasten erfolgen erst mit Neufestsetzung der notwendigen Stellplätze und Genehmigung des Neubaus.

**Frage 5:** *Wie viele Stellplätze sollen in der Tiefgarage der beantragten Neubebauung entstehen? Wie viele Stellplätze werden davon in welcher Form öffentlich beziehungsweise als Besucherstellplätze für die Geschäfte, Restaurants und Praxen im Ortskern zur Verfügung stehen?*

**Antwort zu Frage 5:**

In der Tiefgarage sind 129 Stellplätze geplant. Davon sollen 61 Stellplätze auf Ebene –1 als Besucherstellplätze öffentlich zugänglich sein. 41 davon sind die per Baulast zu sichernden notwendigen Stellplätze für Besucherinnen und Besucher der Nutzungseinheiten der Blöcke B bis E. Dazu kommen vier notwendige Stellplätze für die Gewerbeeinheiten im Neubau. 16 Stellplätze in der Ebene –1 sind ungebunden. Auf der Ebene –2 sind 68 nicht öffentlich zugängliche Stellplätze geplant, von denen 52 per Baulast für Wohnungen beziehungsweise als notwendige Stellplätze (jedoch nicht für Besucherinnen und Besucher) der Nutzungseinheiten der Blöcke B bis E gesichert sind.

**Frage 6:** *Gemäß Drs. 22/10574 werden nach Neuberechnung des Stellplatzbedarfs zukünftig 17 Stellplätze in der vorhandenen Tiefgarage unter Block E nachgewiesen. Ist sichergestellt, dass diese Stellplätze tatsächlich für die Besucher der Nutzungseinheiten erreichbar sind und zur Verfügung stehen?  
Wenn ja, durch welche Maßnahmen?  
Wenn nein, warum nicht?*

**Antwort zu Frage 6:**

Besucherstellplätze sind gemäß ihrer Anzahl öffentlich zugänglich herzustellen und der Bauherr oder Grundstückseigentümer hat dieser Pflicht nach § 48 HBauO Absatz 3 nachzukommen. Zuwiderhandeln kann als Ordnungswidrigkeit geahndet und die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände angeordnet werden.

**Frage 7:** *Wann, in welcher Form und mit welchem Ergebnis wurde geprüft, ob der beantragte Wohnungsbau zu Konflikten mit den Gleisanlagen der HOCHBAHN in unmittelbarer Nähe führt? Werden oder wurden aufgrund der damit verbundenen Lärm- und Schallemissionen besondere Auflagen für den Wohnungsbau festgelegt?*

**Antwort zu Frage 7:**

Der Bebauungsplan macht keine Vorgaben zum Schallschutz. Somit ist das Gebäude nach den aktuell gültigen anerkannten Regeln der Technik auszuführen. Bezüglich des Schallschutzes ist im Wesentlichen die DIN 4109 in der aktuellen Fassung heranzuziehen. Bauordnungsrechtlich ist der Schallschutz in § 18 Absatz 2 HBauO geregelt und bedarf somit keiner besonderen Auflage im Baugenehmigungsbescheid.

**Frage 8:** *Welche Auswirkungen werden bei einem Wegfall der zurzeit in diesem Parkhaus befindlichen Parkplätze auf den Verkehr und die Parksituation im Volksdorfer Ortskern im Einzelnen erwartet?*

**Antwort zu Frage 8:**

Der Senat äußert sich zu hypothetischen Annahmen grundsätzlich nicht.

**Frage 9:** *Wird erwogen, im Park-und-ride-Parkhaus am Volksdorfer U-Bahnhof Parkplätze für Nicht-hvv-Nutzer zu vermieten?*

*Wenn ja, ab wann, in welcher Form und in welchem Umfang?*

**Antwort zu Frage 9:**

Siehe Drs. 22/13517.