

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 11.04.16

und Antwort des Senats

Betr.: Was plant der Senat in Bergstedt?

Südlich der Straße Rügelsberg in Bergstedt gibt es umfangreiche Grün- und Freiflächen, die überwiegend im Eigentum der Stadt sind. Zum Teil liegen diese Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Bergstedt 18.

Ich frage den Senat:

- 1. Welche Planungen und Überlegungen gibt es im Einzelnen für die Nutzung der Flächen südlich des Rügelsberg?*
- 2. Sind Veränderungen der jetzigen Nutzungen geplant oder beabsichtigt?*

Wenn ja, welche Veränderungen an jeweils welcher Stelle?

Es wird davon ausgegangen, dass sich die Frage auf die unbebauten Flächen südlich der Straße Rügelsberg mit den Flurstücksnummern 177, 1567, 1589, 2730, 2962 und 2963 der Gemarkung Bergstedt bezieht.

Das Flurstück 177 ist im Bebauungsplan Bergstedt 18 als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt und wird entsprechend genutzt. Die Flurstücke 1567 und 1589 sind im Bebauungsplan Bergstedt 18 als Flächen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt und als Ausgleichsmaßnahmen den Baugebieten im Bebauungsplan zugeordnet.

Die Flurstücke 2730, 2962 und 2963 westlich des Lottbeker Weges sind im Baustufenplan Bergstedt von 1955 als Außengebiet festgesetzt und landwirtschaftlich beziehungsweise forstwirtschaftlich genutzt.

Davon abweichende Planungen und Überlegungen gibt es jeweils nicht.

- 3. Wurden Pachtverhältnisse der Stadt für Flächen südlich des Rügelsberg gekündigt oder verändert?*

Wenn ja, für welche Flächen in Einzelnen, zu welchem Termin und aus welchen Gründen?

Im Bereich der unbebauten Flächen südlich der Straße Rügelsberg mit den Flurstücksnummern 177, 1567, 1589, 2730, 2962 und 2963 der Gemarkung Bergstedt wurden Teile von Pachtflächen eines Vollerwerbslandwirts für die Umsetzung von naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des Bebauungsplans Bergstedt 18 benötigt. Zur Kompensation der daraus resultierenden Flächenverluste/ Ertragseinbußen und Nutzungseinschränkungen wurde ein Pachtvertrag mit einer Fläche von circa 1,18 ha im Bereich des Bebauungsplans Bergstedt 18 nach fachlicher Prüfung der für Landwirtschaft zuständigen Behörde zum 31. Dezember 2015 gekündigt und dem betroffenen Vollerwerbslandwirt zur Verfügung gestellt.

4. *Inwiefern sind dem Senat geplante Nutzungsänderungen auf den nicht der Stadt gehörenden Flurstücken 2963 und 177 bekannt? Wann und in welcher Form gab es diesbezüglich Kontakte mit den Eigentümern dieser Flächen?*

Der zuständigen Behörde sind keine geplanten Nutzungsänderungen auf den genannten Flurstücken bekannt. Seitens des Landesbetriebs Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) gab es keinen Kontakt mit den Eigentümerinnen und Eigentümern dieser Flächen.

5. *Wie ist der Sachstand der Umsetzung des im Bebauungsplan Bergstedt 18 vorgesehenen Gewerbegebietes nördlich der Bergstedter Chaussee? Welche anderen Planungen und Überlegungen gibt es gegebenenfalls für die Nutzung dieser Fläche?*

Das Gewerbegebiet konnte bisher nicht erschlossen werden, da hierfür die Beanspruchung auch von privaten Grundstücken zur Umsetzung der Oberflächenentwässerung erforderlich ist. Die als Gewerbeflächen ausgewiesenen städtischen Flächen nördlich der Bergstedter Chaussee befinden sich aktuell nicht in der Vermarktung.

Die Teilfläche einer ehemaligen Gärtnerei wird im bezirklichen Wohnungsbauprogramm als Potenzialfläche für den Wohnungsneubau geführt.

6. *Das Wohnungsbauprogramm des Bezirks Wandsbek sieht für eine Teilfläche abweichend vom Bebauungsplan eine Wohnbebauung mit rund 30 Wohneinheiten vor.*

- 6.1. *Wie ist im Einzelnen der Stand der Planungen einer Wohnbebauung „Plaggenkamp“ nördlich der Bergstedter Chaussee im Gebiet des Bebauungsplans Bergstedt 18?*

Der Investor hat die Fläche der ehemaligen Gärtnerei inzwischen erworben. Ein tragfähiges Wohnungsbaukonzept für diese Fläche liegt bisher nicht vor.

- 6.2. *Welche Fragestellungen müssen im Einzelnen noch geklärt werden?*

Seitens des Investors sind unter anderem Fragen der Erschließung, der Entwässerung und der Wohnungsbautypologien zu klären und in einem mit den zuständigen Behörden abgestimmten Konzept zusammenzuführen.

- 6.3. *Wie ist der Sachstand der Gespräche mit dem privaten Grundeigentümer beziehungsweise mit Investoren bezüglich der Realisierung der Wohnbebauung an dieser Stelle?*

Zwischen 2011 und Anfang 2014 wurden vom Bezirksamt Wandsbek mit einem Investor mehrere Gespräche mit dem Ziel einer Wohnbebauung auf der Fläche geführt. In dieser Zeit wurde jedoch kein tragfähiges Konzept für Wohnungsbau vom Investor vorgelegt. Eine angefragte Nutzung für den Einzelhandel wurde vom zuständigen Bezirksamt abgelehnt. Im Übrigen siehe Antwort zu 6. 2.