

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 09.11.17

und Antwort des Senats

Betr.: Buchenkamp/Eulenkrugstraße: Bebauungsplanverfahren, Grundstücksgeschäfte, Flüchtlingsunterbringung – Wie ist der aktuelle Planungsstand?

Ich frage den Senat:

1. *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.“*

- 1.1. *Wann erfolgte der Verkauf und wie groß ist die verkaufte Fläche?*

Die Grundstücke im B-Plan Gebiet Volksdorf 46 befinden sich mit Ausnahme der Straßenverkehrsflächen in Privateigentum. Über Grundstücksgeschäfte zwischen privaten Dritten liegen dem Senat keine Erkenntnisse vor.

- 1.2. *Ist für diese Veräußerung eine Genehmigung der zuständigen Behörde nach dem Grundstücksverkehrsgesetz erforderlich?*

Wenn nein, warum nicht?

Wenn ja, wann wurde die Genehmigung beantragt und welche Stelle hat wann die Genehmigung aus welchen Gründen und unter welchen Bedingungen und Auflagen erteilt?

Grundsätzlich müssen gemäß Grundstücksverkehrsgesetz Kaufverträge für Grundstücke der Behörde für Wirtschaft, Verkehr und Innovation (BWVI) vorgelegt werden, wenn die Grundstücksfläche mindestens 10.000 m² beträgt und in Hamburg belegen ist. Ob eine Genehmigung nach Grundstücksverkehrsgesetz erforderlich ist, wird dann im Einzelfall von der BWVI anhand der Vertragsunterlagen geprüft. Der hier benannte Verkaufsfall wurde bisher nicht der BWVI vorgelegt.

- 1.3. *In welcher Form liegt die Erklärung des neuen Grundstückseigentümers vor, die Kosten für das Bebauungsplanverfahren und die erforderlichen Gutachten zu übernehmen? An welche einzelnen Voraussetzungen ist diese Kostenübernahmeerklärung gebunden?*

Der neue Grundstückseigentümer hat dies zunächst mündlich erklärt und ist bereit, sich entsprechend schriftlich zu verpflichten. Die Voraussetzungen richten sich insbesondere nach § 11 des Baugesetzbuches.

1.4. Hat auf dem Flurstück 272 eine Grundstücksteilung stattgefunden oder ist dies beantragt?

Wenn ja, wo verlaufen dort derzeit die genauen Grundstücksgrenzen?

Nein. Es hat weder eine Grundstücksteilung stattgefunden noch wurde eine beauftragt.

1.5. Wann und in welcher Form waren jeweils welche Vertreter der Stadt mit Fragestellungen im Zuge der vom Bezirksamt mitgeteilten Grundstücksveräußerung beteiligt?

Vertreterinnen und Vertreter der Stadt waren nicht an der Grundstücksveräußerung beteiligt. Die für das Bebauungsplanverfahren zuständigen Beschäftigten des Bezirksamtes haben den Veräußerungsvorgang im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zur Kenntnis genommen.

1.6. Ist die Ökologische Wohnungsbaugenossenschaft bisher alleinige Grundeigentümerin gewesen?

Wenn nein, warum stellt es das Bezirksamt Wandsbek so dar und wie sind die korrekten Eigentumsverhältnisse?

Nach dem Kenntnisstand der Verwaltung war neben der Ökologischen Wohnungsbaugenossenschaft bisher eine weitere juristische Person Miteigentümerin des Grundstückes, deren Vertretung jedoch Personenidentität mit derjenigen der Ökologischen Wohnungsbaugenossenschaft aufweist. Insofern war eine Feindifferenzierung im Rahmen der fraglichen Ausschussvorlage nicht geboten.

2. Wie sind der genaue Sachstand sowie der Zeitplan für das Bebauungsplanverfahren Volksdorf 46 „Buchenkamp/Eulenkrugstraße“?

Nach erfolgter öffentlicher Plandiskussion hat der Planungsausschuss der Bezirksversammlung Wandsbek am 13. Dezember 2016 der Fortführung des Bebauungsplanverfahrens zugestimmt. Am 18. September 2017 hat eine öffentliche Anhörung zum Bebauungsplanverfahren stattgefunden, über deren Ergebnisse der zuständige bezirkliche Ausschuss in seiner Sitzung am 14. November 2017 informiert wurde. Nach derzeitigem Stand kann die Feststellung des Bebauungsplans nicht genau prognostiziert werden.

3. Soll das Planverfahren vom zuständigen Bezirksamt weitergeführt werden oder ist vorgesehen, dass die von den derzeitigen Vorhabenträgern beauftragten Planungsbüros maßgeblich am Planverfahren beteiligt werden?

Das Planverfahren wird federführend durch das Bezirksamt Wandsbek durchgeführt. Darüber hinaus ist es üblich, für die Ausarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs und Begleitung des Verfahrens Planungsbüros zu beauftragen. Auch in diesem Verfahren wird ein geeignetes Planungsbüro durch den Planungsbegünstigten beauftragt werden.

4. Gemäß Angaben in Drs. 21/7642 sowie der Präsentation des Bezirksamtes anlässlich einer öffentlichen Anhörung im September 2017 stehen noch zahlreiche Gutachten für das Planverfahren Volksdorf 46 aus.

4.1. Wann sollen die einzelnen Gutachten jeweils durch wen beauftragt werden?

4.2. Wie ist jeweils der Stand des Auswahl- und Vergabeverfahrens für die einzelnen Gutachten?

4.3. Welche Gutachtenaufträge wurden bereits vergeben? Wann wird das entsprechende Ergebnis erwartet?

4.4. Wie ist jeweils die genaue Leistungsbeschreibung für die einzelnen Gutachten?

Noch nicht beauftragte Gutachten sollen zu gegebener Zeit durch den Planungsbegeistigten beauftragt werden. Abschließende Leistungsbilder beziehungsweise ein abschließender Zeitplan bestehen hierfür nicht. Im Übrigen siehe Drs. 21/7642.

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

Siehe Drs. 21/7642.

6. Welche Festsetzungen sind im geplanten Bebauungsplan Volksdorf 46 für die im Bestand befindlichen landwirtschaftlich errichteten Hofgebäude vorgesehen? Warum wurde in der Präsentation des Bezirksamtes anlässlich einer öffentlichen Anhörung im September 2017 diese Fläche ohne jegliche Festsetzung dargestellt?

Die Frage, ob und gegebenenfalls in welcher Form die fraglichen Hofgebäude in einem künftigen Bebauungsplan festgesetzt werden, ist derzeit offen und dem weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens vorbehalten.

7. Gemäß Auffassung des Bezirksamtes in der Vorlage an den Planungsausschuss der Bezirksversammlung Wandsbek vom 6.11.2017 wurde das Betreiberkonzept für die Dementen-Wohneinrichtung in der öffentlichen Anhörung „durchaus positiv aufgenommen“.

7.1. Welche Rolle spielt das Betreiberkonzept im Bebauungsplanverfahren und durch welche Festlegungen soll es abgesichert werden?

7.2. Ist vorgesehen, das Betreiberkonzept in den städtebaulichen Vertrag aufzunehmen?

Die Dementen-Einrichtung ist Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Zu dieser Einrichtung können unter Beachtung des rechtlichen Rahmens Regelungen durch Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch und/oder im Rahmen öffentlich-rechtlicher Verträge in Betracht kommen. Näheres ist dem weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens vorbehalten.

7.3. Welche Informationen liegen dem zuständigen Bezirksamt über den Stand des Auswahlverfahrens für den Betreiber dieser Einrichtung vor?

Dem zuständigen Bezirksamt liegen die in der öffentlichen Anhörung am 18. September 2017 mitgeteilten und in der bezirklichen Drs. 20-4994 dokumentierten Informationen vor.

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 Antwort zu 5. sowie die bezirkliche Drs. 20-4994 mit Anlagen. Im Übrigen sind die künftigen Festsetzungen und sonstigen Regelungen auf dem fraglichen Flurstück dem weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens vorbehalten.

9. Welches Ergebnis hatte die laut Drs. 21/7642 am 2.02.2017 durchgeführte Verkehrszählung an der Eulenkrugstraße im Einzelnen?

An der jährlichen Zählstelle Eulenkrugstraße, östlich Im Meienthun (Landesgrenze), wurde am Donnerstag, den 2. Februar 2017, ein Tagesverkehr von circa 13.200 Kraftfahrzeugen/24 Stunden mit einem Schwerverkehrsanteil von circa 2 Prozent ermittelt.

10. Wie ist der aktuelle Zeitplan für die Errichtung der auf Flurstück 270 geplanten Folgeunterkunft?

Der Bau begann am 6. November 2017, die Fertigstellung ist für das 3. Quartal 2018 geplant.

11. *Im Juli 2017 erfolgte die Ausschreibung durch f & w fördern und wohnen AöR für die Errichtung einer temporären Wohnunterkunft in Holzbauweise an dieser Stelle. Wurde der Auftrag inzwischen vergeben?*

Wenn ja, wann und mit welchem Auftragswert?

Wenn nein, wie ist der Stand des Vergabeverfahrens?

Der Auftrag mit einem Auftragswert von rund 5,5 Millionen Euro brutto wurde am 26. Oktober 2017 vergeben.

12. *Welche weiteren Aufträge wurden zur Errichtung der Unterkunft bereits erteilt?*

Zu Erd-, Tief und Landschaftsbau, Elektroarbeiten, Betonarbeiten, Heizung- und Sanitärarbeiten wurden bereits Aufträge erteilt.

13. *Wann wurde die entsprechende Baugenehmigung für die Unterkunft mit welchen Auflagen und Befristungen erteilt?*

Siehe

[http://daten.transparenz.hamburg.de/Dataport.HmbTG.ZS.Webservice.GetRessource100/GetRessource100.svc/f78b1689-ebf1-44d7-8d1c-bfc5ba727cd9/](http://daten.transparenz.hamburg.de/Dataport.HmbTG.ZS.Webservice.GetRessource100/GetRessource100.svc/f78b1689-ebf1-44d7-8d1c-bfc5ba727cd9/Befristete_Genehmigung_nach_HBauO.pdf)

Befristete_Genehmigung_nach_HBauO.pdf.

14. *Sind f & w auf Basis des Mietvertrages für das Flurstück 270 bereits Änderungen der Rechtsform oder des Mitglieder-/Gesellschafterbestands der Gesellschafter des Vermieters angezeigt worden?*

Wenn ja, jeweils wann und welche Änderungen im Einzelnen?

Nein, f & w fördern und wohnen AöR wurden bisher keine Veränderungen angezeigt.