

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 29.05.18

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Buchenkamp/Eulenkrugstraße: Bebauungsplanverfahren, Grundstücksgeschäfte, Flüchtlingsunterbringung – Wie ist der aktuelle Planungsstand? (2)**

*Ich frage den Senat:*

Das Bebauungsplanverfahren Volksdorf 46 befindet sich derzeit in einer Arbeitsphase, in der das planführende Bezirksamt in Gesprächen mit Eigentümern beziehungsweise Planungsbegünstigten, Fachplanern, anderen behördlichen Dienststellen und gegebenenfalls weiteren Akteuren die für das weitere Verfahren zu klärenden Fragestellungen erörtert, um auf dieser Grundlage unter anderem die Vergabe von weiteren Fachgutachten vorzubereiten. Erst nach Abschluss dieser Arbeitsphase lassen sich gegebenenfalls weitere Aussagen hierzu treffen. Die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind derzeit noch offen und dem weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens vorbehalten.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen wie folgt:

1. *Wie sind der genaue Sachstand sowie der Zeitplan für das Bebauungsplan-Verfahren Volksdorf 46 „Buchenkamp/Eulenkrugstraße“?*

Siehe Vorbemerkung und Drs. 21/10928.

2. *Gemäß Angaben in den Drs. 21/7642 und 21/10928 sowie der Präsentation des Bezirksamtes anlässlich einer öffentlichen Anhörung im September 2017 stehen noch zahlreiche Gutachten für das Planverfahren Volksdorf 46 aus.*

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

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

*2.3. Welche Gutachtaufträge wurden bereits vergeben? Wann wird das entsprechende Ergebnis erwartet beziehungsweise welche Ergebnisse liegen bereits im Einzelnen vor?*

Zwischenzeitlich wurde eine Amphibien-Bestandserhebung im Auftrage der Planungsbegünstigten vorgelegt. Im Ergebnis der bisher vorliegenden Gutachten wurden auftragsgemäß die Eigenschaften von Flächen bewertet sowie faunistische Abschätzungen und Erhebungen vorgenommen. Im Übrigen siehe Drs. 21/7642.

*2.4. Wie ist jeweils die genaue Leistungsbeschreibung für die einzelnen Gutachten?*

Siehe Drs. 21/10928.

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

Siehe Drs. 21/7642.

4. *Wann genau und in welcher Form hatte das zuständige Bezirksamt Wandsbek seit Anfang 2018 jeweils Kontakt zu den Grundeigentümern des im Plangebiet liegenden Flurstücks 272?*

Es fanden am 23. Januar 2018, 25. Januar 2018, 23. März 2018, 16. April 2018 und 7. Mai 2018 Abstimmungsgespräche mit der bisherigen beziehungsweise der in Aussicht stehenden zukünftigen Grundeigentümerin einer Teilfläche des Flurstücks 272 im Bezirksamt Wandsbek statt. Im Übrigen bestand ein gelegentlicher Kontakt im Wege von Telefonaten und E-Mail-Korrespondenz.

5. *Welche Festsetzungen sind im geplanten Bebauungsplan Volksdorf 46 für die im Bestand befindlichen landwirtschaftlich errichteten Hofgebäude vorgesehen?*
6. *Welche Festsetzungen bezüglich Größe des Baukörpers und bauliche Nutzung sind für die im Plangebiet angekündigte Dementen-Einrichtung vorgesehen?*

Siehe Vorbemerkung.

7. *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 Bebauungsverfahren und die erforderlichen Gutachten zu übernehmen.“ Gemäß Grundstücksverkehrsgesetz kann ein solcher Verkauf bei einer Grundstücksfläche von mehr als 10.000 Quadratmetern nur mit einer Genehmigung der zuständigen Behörde vollzogen werden. Aus den Angaben in der Vorlage des Bezirksamtes lässt sich eine Flächengröße von mehr als 10.000 Quadratmetern herleiten. Allerdings lag bei Beantwortung der Schriftlichen Kleinen Anfrage Drs. 21/11304 noch kein Antrag auf Genehmigung vor.*

*7.1. Welche Kenntnis haben die zuständigen Stellen der Verwaltung derzeit über den vom Bezirksamt Wandsbek bekannt gegebenen Grundstücksverkauf, den Stand der Beurkundung des Verkaufs und die Größe der verkauften Fläche?*

*7.2. Ist inzwischen bekannt, ob für diese Veräußerung eine Genehmigung der zuständigen Behörde nach dem Grundstücksverkehrsgesetz erforderlich ist? Wann wurde gegebenenfalls die Genehmigung beantragt und welche Stelle hat wann die Genehmigung aus welchen Gründen und unter welchen Bedingungen und Auflagen erteilt?*

Siehe Drs. 21/11304.

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 Vorbemerkung.

9. *Auf dem Flurstück 270 im Plangebiet wird derzeit durch f & w fördern und wohnen AöR eine Folgeunterkunft errichtet.*

*9.1. Wann genau soll die Wohnunterkunft fertig gestellt sein?*

*9.2. Wann genau wird planmäßig mit dem Belegungsaufbau begonnen?*

Siehe Drs. 21/10928. Der Belegungsaufbau erfolgt nach Fertigstellung. Darüber hinaus sind die Planungen noch nicht abgeschlossen.

*9.3. Wer soll die auf dem Gelände geplante Kindertageseinrichtung ab wann betreiben und für wie viele Kinder ist diese Einrichtung vorgesehen?*

Der Hamburger Schulverein von 1875 e.V. wird die Kindertagesstätte (Kita) betreiben. Sie wird voraussichtlich im Juli 2018 eröffnen und circa 50 Kitaplätze anbieten.

*9.4. Gehen die zuständigen Stellen weiterhin davon aus, dass in dieser Folgeunterkunft circa 40 schulpflichtige Kinder (beziehungsweise circa 15 Prozent der 260 Plätze) wohnen werden?*

Der Zentrale Koordinierungsstab geht weiterhin von 260 Plätzen aus. Die tatsächliche Schülerzahl und die Verteilung über die Jahrgänge sind abhängig von der Belegung. Derzeit geht die für Bildung zuständige Behörde davon aus, dass etwa 15 bis 20 Prozent der Bewohner Kinder und Jugendliche im schulpflichtigen Alter zwischen sechs und 18 Jahren sind. 15 bis 17 Prozent benötigen einen Platz an einer allgemeinbildenden Schule, 3 bis 5 Prozent an einer beruflichen Schule. Dies entspricht nach der derzeitigen Planung rund 40 bis 45 Schülerinnen und Schülern, die durch die geplante Unterkunft in den allgemeinbildenden Schulen zusätzlich versorgt werden müssen, wenn diese vollständig belegt ist.

*9.5. Welche weiteren Angaben zur geplanten Zusammensetzung der Bewohnerschaft stehen bereits fest?*

Die Belegung soll zu zwei Dritteln mit Familien und zu einem Drittel mit Alleinstehenden erfolgen. Darüber hinaus siehe Vorbemerkung. Zur entsprechenden Kita-Versorgung siehe Antwort zu 9.3.

*10. 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?*

Siehe Drs. 21/10928.