

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 02.11.18

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Bebauungsplanung und Grundstücksgeschäfte der Stadt in Duvenstedt (2)**

*Unmittelbar an der Landesgrenze zu Schleswig-Holstein plant der Bezirk Wandsbek mit dem Bebauungsplan Duvenstedt 18 den Bau von rund 90 Wohneinheiten zwischen den Straßen Lohe und Tangstedter Weg. Die öffentliche Plandiskussion hierzu hat bereits Anfang 2017 stattgefunden, dabei wurde insbesondere auch die Verkehrssituation in Duvenstedt thematisiert.*

*In der Drs. 21/10472 hatte der Senat ausgeführt, dass zunächst die „liegenschaftlichen Voraussetzungen“ für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan zu schaffen sind und dass das im Plangebiet liegende städtische Flurstück 173 an den Vorhabenträger ohne Ausschreibung verkauft werden soll. Der Drs. 21/12618 (Bericht der Bodenordnungskommission) ist zu entnehmen, dass die Kommission für Bodenordnung bereits im Jahr 2017 einen entsprechenden Verkaufsbeschluss gefasst hat. Im April 2018 hatte der Senat in der Antwort zu der Schriftlichen Kleinen Anfrage Drs. 21/12680 dann allerdings ausgeführt, dass aufgrund „liegenschaftlicher Klärungsbedarfe in Bezug auf das Flurstück 173“ noch kein Verkauf erfolgt sei.*

*Ich frage den Senat:*

1. *Wie sind derzeit der genaue Sachstand und der Zeitplan für das Bebauungsplan-Verfahren Duvenstedt 18?*

Die in der Drs. 21/10472 genannten, seitens des Vorhabenträgers zu schaffenden liegenschaftlichen Voraussetzungen liegen zwischenzeitlich weitgehend vor, sodass das vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren entsprechend fortgesetzt werden kann. Im Rahmen dessen sind zunächst die Vorhabenplanung weiter auszuarbeiten und die erforderlichen Gutachten zu erstellen, auf deren Grundlage dann ein Bebauungsplan-Entwurf und der Vorhaben- und Erschließungsplan erarbeitet werden können. Diese sind mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches abzustimmen. Nach der aktuellen Zeitplanung soll dieser Verfahrensschritt innerhalb des 1. Quartals 2019 abgeschlossen sein.

2. *Wann ist die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans vorgesehen?*

Die öffentliche Auslegung ist im Anschluss an die Behördenbeteiligung und die Befassung des Planungsausschusses der Bezirksversammlung Wandsbek im Jahr 2019 vorgesehen.

3. *Welche Gutachten liegen inzwischen bereits mit welchen Ergebnissen vor für diesen Bebauungsplan vor?*

Es liegen folgende Gutachten im Entwurf vor, deren Auswertung und Abschluss im Rahmen der Behördenbeteiligung erfolgen:

- Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzuntersuchung
- Baugrunduntersuchung

4. *Wie ist der Stand der Planungen für die verkehrliche Erschließung des Bebauungsplan-Gebiets? Mit welchen zusätzlichen Verkehrsbewegungen wird bei Umsetzung der Bebauung gerechnet?*

Siehe Drs. 21/10472.

5. *Wie ist der genaue Sachstand der Veräußerung des städtischen Flurstücks 173 in diesem Bereich? Wann hat die Veräußerung in welcher Form stattgefunden beziehungsweise zu welchem Termin ist der Verkauf geplant?*

Der Grundstückskaufvertrag wurde am 07. Juni 2018 abgeschlossen.

6. *Welche Fristen und Bedingungen wurden oder werden im Rahmen des Grundstücksverkaufs für die Durchführung des Planverfahrens und die Umsetzung der Bebauung festgelegt?*

Der Senat äußert sich mit Blick auf seine Verhandlungsposition sowie zur Wahrung der Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse seiner Vertragspartner in ständiger Praxis grundsätzlich nicht zu Vertragsinhalten von Immobiliengeschäften.

7. *Welche liegenschaftlichen Klärungsbedarfe gibt es derzeit im Einzelnen? Welche Stellen sind mit jeweils welchen Fragestellungen an der Klärung beteiligt?*

Derzeit bestehen keine liegenschaftlichen Klärungsbedarfe.