

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 15.02.19

und Antwort des Senats

Betr.: Massive Baupläne für die Alte Dorfstraße – Was passiert in Ohlstedts Ortsmitte?

In Wohldorf-Ohlstedt wird derzeit die Bebauung auf dem Grundstück des eingeschossigen früheren Haspa-Gebäudes an der Ecke Alte Dorfstraße/ Brunskrogweg intensiv diskutiert. Diese Ecklage hat für den städtebaulichen Charakter des Ohlstedter Zentrums eine große Bedeutung. Zudem befindet sich an dieser Stelle bislang eines der wenigen Geschäftshäuser im Stadtteil mit Ladengeschäften und Arztpraxen für die örtliche Nahversorgung. Offenbar ist nun an dieser Stelle eine massive Wohnbebauung geplant, die deutlich von dem seit 2006 geltenden Bebauungsplan Wohldorf-Ohlstedt 17 abweicht. In einer Mitteilung des Bezirksamtes an die Bezirksversammlung Wandsbek vom 2. Januar 2019 berichtet das Bezirksamt von einem „engen Austausch mit dem Investor“.

Ich frage den Senat:

1. *Welche Bauanfragen, Vorbescheids- oder Bauanträge liegen jeweils seit wann für welche Bebauung mit wie vielen Wohn- und/oder Gewerbeeinheiten an dieser Stelle für welche Flurstücke vor?*

Flurstück	Genehmigungsverfahren	Datum	Wohn- und/oder Gewerbeeinheiten
Alte Dorfstraße/Brunskrogweg (Flurstück 53)	Vorbescheidsantrag	12. Juni 2018	Zwei Mehrfamilienhäuser mit 13 Eigentumswohnungen und sechs Stadthäusern und einer Tiefgarage.
Alte Dorfstraße/Brunskrogweg (Flurstück 53)	Vorbescheidsantrag	12. Februar 2019	Drei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 20 Eigentumswohnungen, drei Gewerbeeinheiten und einer Tiefgarage.

2. *Wie ist im Einzelnen der Stand des Genehmigungsverfahrens? Welche Stellen im Einzelnen sind oder waren im Zuge des Genehmigungsverfahrens mit jeweils welchen Fragestellungen hieran beteiligt?*

Genehmigungsverfahren	Beteiligte Stellen	Fragestellung
Vorbescheid vom 12. Juni 2018	Bezirksamt Wandsbek, Fachamt Management des öffentlichen Raumes, Abteilung Straßenneubau (MR-2 Wegeaufsicht)	Beteiligt aufgrund § 18 Hamburgisches Wegegesetz (HWG) (Überfahrten) und § 26 HWG (Höhenanweisung).

Genehmigungsverfahren	Beteiligte Stellen	Fragestellung
	Bezirksamt Wandsbek, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Abteilung Übergeordnete Planung (SL-1)	Beteiligt aufgrund beantragter planungsrechtlicher Befreiung für die Zulassung von vier statt drei Vollgeschossen und der Überschreitung der zulässigen Zahl der Wohneinheiten eines Gebäudes von sechs auf sieben Wohneinheiten.
		Zudem wurde eine Nachbarbeteiligung durchgeführt.
Vorbescheid vom 12. Februar 2019	Bezirksamt Wandsbek, Fachamt Stadt- und Landschaftsplanung, Abteilung Übergeordnete Planung (SL-1)	Beteiligt aufgrund beantragter planungsrechtlicher Befreiung für die Zulassung von vier statt drei Vollgeschossen für die drei Gebäude und der Überschreitung der zulässigen Zahl der Wohneinheiten eines Gebäudes von sechs auf acht Wohneinheiten. Ebenso beteiligt aufgrund der beantragten planungsrechtlichen Ausnahme für das Überschreiten von Baugrenzen.
	Bezirksamt Wandsbek, Zentrum für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt, Abteilung Naturschutz (WBZ-4)	Beteiligt aufgrund § 4 Baumschutzverordnung aufgrund von beabsichtigten Eingriffen in den Hecken- und Gehölzbestand.
	Bezirksamt Wandsbek, Fachamt Management des öffentlichen Raumes, Abteilung Straßenneubau (MR-2 Wegeaufsicht)	Beteiligt aufgrund § 18 HWG (Überfahrten) und § 26 HWG (Höhenanweisung).
	Bezirksamt Wandsbek, Fachamt Management des öffentlichen Raumes, Abteilung Stadtgrün, Naturschutz, Wasser und Forsten (MR-3 Stadtgrün)	Beteiligt aufgrund Hecken im öffentlichen Raum.

3. *Wurde bereits ein Vorbescheid erteilt?*

Wenn ja, wann und mit welchen genauen Inhalten und welchen Abweichungen beziehungsweise Befreiungen gegenüber den Festsetzungen des Bebauungsplans?

Nein.

4. *Inwiefern ist im Einzelnen eine Bebauung beantragt, die bezüglich der Geschossigkeit, der Baugrenzen oder der bebaubaren Grundfläche vom Bebauungsplan abweicht?*

Siehe Antwort zu 2.

5. *Ist aus Sicht der zuständigen Stellen bei einer Bebauung an dieser Stelle eine Abweichung von den im Bebauungsplan festgelegten Baugrenzen zulässig und städtebaulich vertretbar?*

Wenn ja, aus welchen Gründen und in welchem Umfang?

6. *Ist aus Sicht der zuständigen Stellen bei einer Bebauung an dieser Stelle eine Abweichung von der im Bebauungsplan festgelegten Geschossigkeit (zwei Vollgeschosse) zulässig und städtebaulich vertretbar?*

Wenn ja, aus welchen Gründen und in welchem Umfang?

7. *Erwägen oder prüfen die zuständigen Stellen die Genehmigung einer Bebauung an dieser Stelle, die bezüglich der Geschossigkeit sowie der Baugrenzen vom Bebauungsplan abweicht?*

Wenn ja, aus welchen Gründen, in welchem Umfang und auf welcher Rechtsgrundlage?

Die Prüfungen sind noch nicht abgeschlossen.

8. *Planen oder prüfen die zuständigen Stellen die Einleitung eines Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplans Wohldorf-Ohlstedt 17 in diesem Bereich?*

Wenn ja, aus welchen Gründen und mit welcher Zielsetzung im Einzelnen?

Aktuell führen die zuständigen Stellen keine Planungen oder Prüfungen diesbezüglich durch.