

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 08.05.20

### **und Antwort des Senats**

**Betr.:** **Bebauungsplanverfahren Buchenkamp/Eulenkrugstraße – warum hat Rot-Grün die öffentliche Auslegung schon beschlossen?**

**Einleitung für die Fragen:**

*Das umstrittene Bebauungsplanverfahren Volksdorf 46 war zusammen mit den angrenzenden Flächen im Bereich Buchenkamp/Eulenkrugstraße bereits mehrfach Gegenstand Schriftlicher Kleiner Anfragen. Nachdem der Bezirksversammlung Wandsbek über mehr als zwei Jahre kein neuer Sachstand mitgeteilt wurde, hat die rot-grüne Bezirkskoalition dann am 16. März im Eilverfahren unter Ausschluss der Öffentlichkeit die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans beschlossen. Dabei weicht die nun vorgelegte Fassung des Bebauungsplans deutlich von der bei der öffentlichen Anhörung vorgestellten Planung ab. Nach den bisherigen Angaben des Bezirksamtes sollte die öffentliche Auslegung bereits im April erfolgen.*

*Ich frage den Senat:*

**Frage 1:** *Wann genau soll die öffentliche Auslegung für das Bebauungsplanverfahren Volksdorf 46 „Buchenkamp/Eulenkrugstraße“ erfolgen?*

**Antwort zu Frage 1:**

Die öffentliche Auslegung erfolgt vom 20. Mai 2020 bis zum 22. Juni 2020.

**Frage 2:** *Wurde der städtebauliche Vertrag inzwischen abgeschlossen?*

*Wenn ja, an welchem Datum?*

*Wenn nein, warum nicht?*

**Antwort zu Frage 2:**

Der städtebauliche Vertrag wird vor der öffentlichen Auslegung abgeschlossen werden.

**Frage 3:** *In dem nun den bezirklichen Gremien vorgelegten Stand des Bebauungsplans ist abweichend vom bisherigen Planverfahren mitten im Plangebiet der Ausweis einer Gemeinbedarfsfläche für „Tagespflege/Hospiz“ vorgesehen. Warum?*

**Antwort zu Frage 3:**

Die vorgesehene Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Tagespflege/Hospiz“ stellt eine sinnvolle und verträgliche Ergänzung der bereits geplanten Nutzungen (Wohnungsbau, Kindertagesstätte, Dementenwohneinrichtung) im Plangebiet dar. Die gesonderte Festsetzung als Fläche für den Gemeinbedarf ist erforderlich, da die Flächen für diesen besonderen Nutzungszweck vorbehalten sind und nicht einer wohnbaulichen oder sonstigen Nutzung zugeführt werden sollen.

**Frage 4:** *In der Begründung des Bebauungsplanentwurfs wird dieser Ausweis als Möglichkeit „bei perspektivischer Aufgabe des Hofgebäudes“ dargestellt. Mit welcher Perspektive sollen die Hofgebäude aufgegeben werden? Welche Nutzung ist bis dahin für die Hofgebäude vorgesehen?*

**Antwort zu Frage 4:**

Der Zeitpunkt der Umsetzung der Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Tagespflege/Hospiz“ kann nicht prognostiziert werden. Dieser Umstand wird in der Begründung mit dem Wort „perspektivisch“ aufgegriffen. Bis zu einer Umsetzung der Ausweisung besteht für genehmigte Nutzungen in den Hofgebäuden Bestandsschutz.

**Frage 5:** *Liegt inzwischen das angepasste Gutachten zur Verkehrsuntersuchung vor?*

*Wenn ja, seit wann und mit welchen wesentlichen Inhalten?*

*Wenn nein, warum nicht?*

**Antwort zu Frage 5:**

Ja. Die Verkehrsuntersuchung mit Stand vom 23. April 2020 enthält folgende wesentliche Inhalte: Analyse der bestehenden Verkehrsbelastung, eine Prognose der künftigen Verkehrsbelastungen bei Umsetzung des Bebauungsplans, eine Bewertung der künftigen Verkehrsqualität und eine Darstellung der künftigen Erschließung des Plangebietes.

**Frage 6:** *Der Planungsausschuss der Bezirksversammlung Wandsbek hat am 10. Mai 2016 als Maßgabe für diesen Bebauungsplan beschlossen, die Flurstücke 278 und 280 sowie den östlichen Teil des Flurstücks 272 als Grünflächen mit der Möglichkeit einer ökologisch orientierten, landwirtschaftlichen Nutzung festzusetzen. Warum wurde diese Maßgabe im nun vorgelegten Bebauungsplan nicht umgesetzt? Inwiefern wurde im städtebaulichen Vertrag festgelegt, dass auf den genannten Flurstücken ausschließlich eine ökologisch orientierte landwirtschaftliche Nutzung zugelassen ist?*

**Antwort zu Frage 6:**

Im Bebauungsplan-Entwurf Volksdorf 46 ist für die genannten Flurstücke/-steile die Festsetzung von Flächen für die Landwirtschaft vorgesehen, sofern diese nicht für die Regenwasserrückhaltung oder als Flächen für Maßnahmen zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zum Ausgleich der Eingriffe durch die geplante Bebauung benötigt werden. Eine Festsetzung als Grünfläche im planungsrechtlichen Sinne kann für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht vorgenommen werden.

Im städtebaulichen Vertrag wird die Eigentümerin als Planungsbegünstigte verpflichtet, die landwirtschaftlichen Flächen auch über das Plangebiet des Bebauungsplan-Entwurfs Volksdorf 46 hinaus entsprechend der Biotopverbundplanung weiterzuentwickeln, in diesem Fall ist dies die Umstellung auf eine ökologische Bewirtschaftung. Der südöstliche Teil des Flurstücks 272 ist als Grünland zur Fortführung der örtlichen Schafzucht zu entwickeln.

**Frage 7:** *In der Drs. 21/18125 hat der Senat noch ausgeführt, dass „derzeit keine gezielten Ankäufe von Flächen im Bereich Buchenkamp/Eulenkampstraße“ durch die Stadt vorgesehen sind. Im März 2020 hat dann der Finanzsenator örtlichen Medien mitgeteilt, dass ein Grundstück in diesem Bereich an der Landesgrenze durch die Stadt erworben werden soll. Welches Flurstück soll wann und zu welchen Konditionen durch die Stadt angekauft werden? Sind die entsprechenden Verträge bereits beurkundet?*

**Antwort zu Frage 7:**

Der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) hat im Auftrag der Behörde für Umwelt und Energie, Sondervermögen für Naturschutz und Landschaftspflege gegenüber den betroffenen Eigentümern der Flurstücke 286 und 548 Interesse an einem Ankauf aus naturschutzfachlicher Sicht bekundet. Da darüber hinaus noch kein Kontakt mit den Eigentümern stattgefunden hat, können in diesem frühen Stadium noch keine Aussagen über die möglichen Konditionen des Ankaufs getroffen werden.

**Frage 8:** *In einem Artikel des „Hamburger Abendblatts“ vom 13. September 2019 (<https://www.abendblatt.de/hamburg/article227074249/Wo-50-Hektar-Gruenland-den-Wert-verhundertfachen-koennen.html>) wurde ausgeführt, dass die Genossenschaft als Eigentümerin der wesentlichen Flächen in diesem Plangebiet beziehungsweise ihre Vertreter unter dem angegebenen Unternehmenssitz gar nicht erreichbar seien. Handelt es sich um eine Briefkastenfirma? Sind der Stadt die wirtschaftlich Berechtigten dieses Vertragspartners für den städtebaulichen Vertrag bekannt?*

**Antwort zu Frage 8:**

Die zur Unterzeichnung des Vertrages berechtigten Personen sind bekannt. Der Senat sieht im Übrigen von Spekulationen zur internen Organisation von Unternehmen Dritter ab.

**Frage 9:** *Sind f & w fördern und wohnen AöR 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?*

**Antwort zu Frage 9:**

Nein.