

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 09.11.20

und Antwort des Senats

Betr.: Bebauung der Bergstedter Kirchenkoppel

Einleitung für die Fragen:

Die nördlich der Bergstedter Kirchenstraße liegende Kirchenkoppel ist seit längerem als Baufläche im Wohnungsbauprogramm des Bezirks Wandsbek vorgesehen. Der Bebauungsplan Bergstedt 24 sieht dort eine Bebauung von über 20 zusätzlichen Wohneinheiten in Einzel- und Doppelhäusern vor. Offenbar rückt die Bebauung der Fläche näher. So kündigt inzwischen das Schild eines Bauträgers den Vertrieb der Häuser im „Quartier an der Bergstedter Kirche“ an.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Frage 1: *Wann soll der Baubeginn des Neubaugebiets nördlich der Bergstedter Kirchenstraße erfolgen?*

Antwort zu Frage 1:

Ein geplanter Baubeginn ist dem zuständigen Bezirksamt nicht bekannt.

Frage 2: *Wie viele Wohneinheiten in welcher Bauweise sind derzeit im Einzelnen vorgesehen?*

Antwort zu Frage 2:

Der Bebauungsplan Bergstedt 24 vom 14. April 2010 setzt auf der als Kirchenkoppel bezeichneten Fläche unter anderem acht Baufelder fest, die in offener Bauweise in Form von Einzel- oder Doppelhäusern mit je einer Wohneinheit je Wohngebäude bebaut werden können. Vier weitere Baufelder können in offener Bauweise als Einzelhäuser mit je einer Wohneinheit je Wohngebäude bebaut werden. In einem weiteren Baufeld kann in offener Bauweise ein Einzelhaus mit höchstens zwei Wohneinheiten je Wohngebäude errichtet werden.

Im Wohnungsbauprogramm des Bezirksamtes Wandsbek (<https://www.hamburg.de/contentblob/13594376/4649531871bd6342e04208b2d96f45fe/data/wohnungsbauprogramm-2020-gesamtfassung.pdf>) sind für die Fläche 22 Wohneinheiten vorgesehen.

Frage 3: *Welche Bauanträge für eine Bebauung an dieser Stelle liegen bereits vor und wie ist der Stand des Genehmigungsverfahrens?*

Antwort zu Frage 3:

Für das Baugebiet sind im Bezirksamt Wandsbek bisher drei Bauanträge eingegangen für die Bebauung von drei Wohnhäusern, bestehend aus je zwei Gebäuden mit je einer Wohneinheit (sogenannte Doppelhäuser). Zwei dieser Anträge wurden wegen Nichtgenehmigungsfähigkeit zurückgezogen, ein Antrag befindet sich in der Prüfung.

Frage 4: *Liegt bereits eine abgestimmte Erschließungsplanung für diese Bebauung vor?*

Wenn ja, wann wird diese den kommunalpolitischen Gremien der Bezirksversammlung Wandsbek vorgestellt?

Wenn nein, wie ist der Stand der Erarbeitung der Erschließungsplanung und wann wird mit einem Abschluss der Planung gerechnet?

Antwort zu Frage 4:

Die im Entwurf mit den Behörden und Trägern öffentlicher Belange abgestimmte Erschließungsplanung wird dem Ausschuss für Mobilität und Wirtschaft der Bezirksversammlung Wandsbek am 03. Dezember 2020 vorgestellt. Anschließend erfolgt die Schlussversickung an die Behörden und Träger öffentlicher Belange. Damit gilt die Erschließungsplanung dann als abgestimmt.

Frage 5: *Ist der Abschluss eines Vertrages über die Erschließung mit dem Investor vorgesehen? Welche Sachverhalte sollen in diesem Vertrag geregelt werden und wie ist der Stand der Vertragsverhandlungen?*

Antwort zu Frage 5:

Ja. In dem öffentlich-rechtlichen Vertrag (ÖRV) werden die Planung und der Bau der Erschließungsflächen und der Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie die Abnahme und Übernahme der Erschließungsflächen geregelt werden. Der ÖRV kann in Kürze notariell beurkundet werden.

Frage 6: *Soll im Rahmen der Erschließung der Kirchenkoppel auch der im Bebauungsplan Bergstedt 24 vorgesehene Gehweg zwischen den Straßen Wohldorfer Damm und Kirchenheide errichtet werden?*

Antwort zu Frage 6:

Es wird eine Gehwegverbindung von der neuen Wendekehre der Erschließungsstraße zur Straße Kirchenheide im Rahmen der Erschließungsmaßnahme hergestellt. Eine Wegeverbindung zwischen der geplanten Erschließungsstraße und der Straße Wohldorfer Damm ist im Bebauungsplan Bergstedt 24 nicht vorgesehen.

Frage 7: *Im Bebauungsplan ist festgelegt, dass mit Beginn der Erschließungs- und Hochbautätigkeiten Maßnahmen auf bestimmten Flächen „zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ durchgeführt werden. Welche Maßnahmen sind dafür im Einzelnen vorgesehen und wann sollen diese begonnen und umgesetzt werden? Wer soll für die dauerhafte Pflege dieser Flächen zuständig sein?*

Antwort zu Frage 7:

Die im Bebauungsplan Bergstedt 24 festgesetzte Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft soll mit einem mit Blühgehölzen bepflanzten Knickwall und einer offenen, naturnahen Oberflächenentwässerung sowie mit Hochstaudenfluren hergestellt werden. Der Baubeginn ist für voraussichtlich das 2. Quartal 2021 vorgesehen. Der Schutzstreifen soll nach Fertigstellung von der Behörde für Umwelt, Klima, Energie und Agrarwirtschaft übernommen und die dauerhafte Pflege und Unterhaltung nach Eigentumsübergang seitens der Freien und Hansestadt Hamburg gewährleistet werden.

Frage 8: *Auf der anderen Straßenseite der Bergstedter Kirchenstraße grenzen unmittelbar der denkmalgeschützte Ortskern und das Grundstück der historischen Bergstedter Kirche an. Welche Maßnahmen sind für die Bauphase und den Baustellenverkehr konkret vorgesehen, um den Schutz der alten Gebäudesubstanz nicht zu gefährden?*

Frage 9: *Welche Verkehrseinschränkungen wird es wann im Rahmen der Erschließungs- und Bauphase in der Bergstedter Kirchenstraße geben?*

Antwort zu Fragen 8 und 9:

Vor Baubeginn wird ein Verkehrskonzept mit dem örtlichen Polizeikommissariat erstellt. Konkrete Verkehrsführungspläne liegen noch nicht vor. Im Rahmen der Ausführung wird auf den denkmalgeschützten Ortskern und die historische Bergstedter Kirche besondere Rücksicht genommen.