

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 05.04.17

und Antwort des Senats

Betr.: Sachstand und Zeitplan der geplanten Bebauung am Bredenbekkamp (3)

Gemäß dem aktuellen Wohnungsbauprogramm des Bezirks Wandsbek soll in diesem Jahr der Baubeginn für über 70 Wohneinheiten am Bredenbekkamp in Wohldorf-Ohlstedt erfolgen. Hierfür hatte der Bezirk das Bebauungsplanverfahren Wohldorf-Ohlstedt 19 gestartet, für das bereits im Jahr 2015 die öffentliche Plandiskussion vor Ort erfolgte.

Ich frage den Senat:

- 1. Wie sind derzeit der genaue Sachstand und der Zeitplan für das Bebauungsplanverfahren Wohldorf-Ohlstedt 19?*

Zurzeit wird die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorbereitet. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes ist für die zweite Jahreshälfte 2017 vorgesehen. Sofern danach keine erneute öffentliche Auslegung erforderlich wird, erlangt der Bebauungsplan voraussichtlich in der ersten Jahreshälfte 2018 den Stand der Vorweggenehmigungsreife nach § 33 Baugesetzbuch und wird danach festgestellt. Im Übrigen siehe Drs. 21/2373.

- 2. Wie sind derzeit der genaue Sachstand und der Zeitplan für die Erschließung und Bebauung der Fläche?*

Im Rahmen der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes erfolgen derzeit Vorabstimmungen zur Erschließung und Bebauung. Zur Durchführung sind zwischen dem Bauherrn beziehungsweise Planungsbegünstigten und dem zuständigen Bezirksamt zu gegebener Zeit öffentlich-rechtliche Verträge zu schließen. Ein Beginn der Maßnahmen ist möglich, sobald der Bebauungsplan den Stand der Vorweggenehmigungsreife erreicht hat, siehe Antwort zu 1.

- 3. Gemäß Angaben in Drs. 21/2373 wurde die Fläche an den Vorhabenträger bis zum 30.06.2017 anhand gegeben.*

3.1. Ist eine Verlängerung der Anhandgabe geplant oder beabsichtigt?

Ja.

3.2. Wann wird mit einem Verkauf des Grundstücks gerechnet?

Dies ist im Rahmen des Anhandgabeverfahrens zu klären.

- 4. Wie sind der genaue Sachstand und der Zeitplan zum Abschluss eines städtebaulichen Vertrages mit dem Vorhabenträger?*

Der städtebauliche Vertrag soll vor der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes geschlossen werden.

5. *Gemäß Angaben in Drs. 21/2373 waren für das Bebauungsplanverfahren Wohldorf-Ohlstedt 19 mehrere Gutachten erforderlich.*

5.1. *Welche Gutachten liegen jeweils seit wann mit welchen wesentlichen Ergebnissen vor?*

- Städtebaulich-landschaftsplanerisches Gutachten mit verkehrlichem Beitrag – Wohnungsbau am Bredenbekkamp Juni 2014
Ergebnis: städtebaulich-landschaftsplanerisches Konzept als Grundlage für das nachfolgende Bebauungsplanverfahren
- Verkehrstechnische Untersuchung für eine Wohnbebauung Bredenbekkamp, Hamburg, Wandsbek November 2012
Ergebnis: Empfehlungen für die Erschließung der geplanten Wohnbebauung
- Bericht über die naturschutzfachlichen Erhebungen und Potenzialabschätzungen im Erschließungsgebiet Bredenbekkamp Juni 2015
Ergebnis: Artenschutzrechtliche Belange stehen den Vorhaben nicht grundsätzlich entgegen
- Baumerfassung und -bewertung Juli 2016
Ergebnis: Darstellung der Bestandsbäume und Bewertung ihres Erhaltungszustandes

5.2. *Wurden die Gutachten jeweils im Transparenzportal der Freien und Hansestadt Hamburg veröffentlicht?*

Wenn ja, wann?

Wenn nein, warum nicht?

Das städtebaulich-landschaftsplanerische Gutachten mit verkehrlichem Beitrag und die Verkehrstechnische Untersuchung wurden 2014 im Transparenzportal veröffentlicht. Die weiteren vorliegenden Gutachten befinden sich im Veröffentlichungsprozess.

5.3. *Welche Gutachten liegen noch nicht vor?*

Folgende Gutachten befinden sich noch in der Bearbeitung:

- Schalltechnische Untersuchung
- Landschaftsplanerische Grundlagenerfassung und -bewertung mit naturschutzfachlicher Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung
- Erschließungskonzept
- Entwässerungskonzept
- Untersuchungen zum Baugrund und zur Hydrologie

6. *Auf welchen genauen Flächen sollen wann jeweils welche Ausgleichsmaßnahmen für die Bebauung am Bredenbekkamp durchgeführt werden?*

Die Untersuchungen sind noch nicht abgeschlossen.

7. *Sind gegenüber dem Bebauungskonzept vom Juni 2013 Änderungen bezüglich Bebauung, Erschließung, Flächennutzung, Entwässerung oder weiterer Aspekte vorgesehen?*

Grundsätzlich nein.

Im Zuge der noch laufenden Planungen werden Konkretisierungen des 2013 ausgewählten Grundkonzepts erfolgen.

8. *Wie ist der Stand bezüglich einer Anbindung des Plangebiets an den Hochbahnwanderweg durch Untertunnelung der U-Bahn-Trasse? Welche Planungen und Überlegungen gibt es diesbezüglich bei der für Verkehr zuständigen Behörde?*

Eine Vernetzung des Gebietes an die bestehende Fuß- und Radwegeverbindungen wird angestrebt. Die Option eines Fußwegetunnels unter der Bahnstrecke im Westen zur Anbindung an den Hochbahnwanderweg westlich der Bahnstrecke wird in Betracht gezogen.