

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 13.11.23

und Antwort des Senats

Betr.: Parksituation im Volksdorfer Ortskern – fallen 184 zentrale Stellplätze im Parkhaus in der Straße Uppenhof weg? (6)

Einleitung für die Fragen:

Das private Parkhaus „Weiße Rose“ in der Straße Uppenhof hat eine wichtige Funktion für die Parksituation im Volksdorfer Ortskern. Es wurde zusammen mit der Bebauung des Geschäftszentrums im Volksdorfer Ortskern in den Siebzigerjahren auf Basis des Bebauungsplans Volksdorf 17 errichtet. Nach den Angaben in der Drs. 21/220 befinden sich insgesamt 184 Stellplätze in dem Parkhaus, davon sind 66 öffentlich verfügbar. In der Drs. 22/7602 hat der Senat ausgeführt, dass alle 184 Stellplätze bislang dem Nachweis erforderlicher Stellplätze für andere Grundstücke im Volksdorfer Ortskern dienen. Hierfür wurden entsprechende Baulasten eingetragen.

Trotzdem hat das Bezirksamt im März 2023 in einem Vorbescheidsverfahren eine Bebauung mit zwei Wohn- und Geschäftshäusern anstelle des Parkhauses genehmigt. Aus den Antworten des Senats in Drs. 22/10319 geht zudem hervor, dass es für die Neubauten zahlreiche Befreiungen vom Bebauungsplan geben soll.

Ich frage den Senat:

Einleitung für die Antworten:

Für die Belegenheit Uppenhof 8 wurde am 23. März 2023 ein Vorbescheid für den Neubau von zwei Wohn- und Geschäftshäusern mit Tiefgarage genehmigt. Am 3. August dieses Jahres ist der Abbruch des Parkhauses auf dem Grundstück beantragt worden sowie die Neubebauung für die Wohn- und Geschäftshäuser. Diese beiden Verfahren befinden sich noch in Prüfung. Am 28. August 2023 ist ein Antrag auf Wiederaufnahme des Verfahrens gemäß § 51 (1) Hamburgisches Verwaltungsverfahrensgesetz (HmbVwVfG) zur Änderung der Anzahl der festgesetzten notwendigen Stellplätze in den ursprünglichen Baugenehmigungen beim zuständigen Bezirksamt gestellt worden und befindet sich in der Prüfung.

In dem ursprünglichen Vorbescheidsverfahren wurde schlüssig dargelegt und nachvollzogen, dass die eigentliche Anzahl der erforderlichen Stellplätze des Parkhauses wesentlich geringer ist, als dass sie einer Umnutzung der durch Baulast gesicherten Nutzungen zugunsten von Wohn- und Geschäftshäusern entgegenstehen würde. Formell wird dies nun durch den Antrag für das Wiederaufgreifen des Verfahrens vom 28. August 2023 vollzogen.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen teilweise auf der Grundlage von Auskunft der Hamburger Hochbahn AG (HOCHBAHN) und der P + R-Betriebsgesellschaft mbH wie folgt:

Frage 1: *Liegt bereits ein Abrissantrag für das Parkhaus vor?
Wenn ja, seit wann und wie ist der Stand des Antragsverfahrens?*

Antwort zu Frage 1:

Siehe Vorbemerkung.

Frage 2: *Wann soll das Parkhaus abgerissen werden?*

Antwort zu Frage 2:

Nach Erteilung der erforderlichen Genehmigungen ist der Abbruch möglich. Der genaue Zeitpunkt des Abbruchs obliegt dem Antragsteller.

Frage 3: *Liegt ein Antrag auf Baugenehmigung für die geplante Bebauung an dieser Stelle vor?*

Wenn ja, seit wann und wie ist der Stand des Genehmigungsverfahrens?

Frage 4: *Wann und in welcher Form wurden jeweils für welche Grundstücke, deren notwendige Stellplätze im Parkhaus Uppenhof nachgewiesen werden, Anträge auf eine Reduzierung der Stellplatzplatzpflicht gestellt? Wie ist der Stand des Antragsverfahrens?*

Antwort zu Fragen 3 und 4:

Siehe Vorbemerkung.

Frage 5: *Wurden im Zuge der geplanten Bebauung bereits Änderungen im Baulastenverzeichnis vorgenommen?*

Wenn ja, welche Änderungen im Einzelnen wurden wann vorgenommen?

Antwort zu Frage 5:

Nein, bislang nicht.

Frage 6: *Führt der beantragte Verzicht auf eine geschlossene Bauweise an dieser Stelle zu negativen Auswirkungen durch höhere Lärmemissionen für die angrenzende Wohnbebauung?*

Wenn nein, wie wurde dies ermittelt?

Antwort zu Frage 6:

Dies ist nicht Bestandteil der Prüfung, da es sich gemäß Begründung zum Bebauungsplan Volksdorf 17 nicht um eine Festsetzung zum Lärmschutz handelt.

Frage 7: *Wird oder wurde geprüft, ob der beantragte Wohnungsbau zu Konflikten mit den Gleisanlagen der HOCHBAHN in unmittelbarer Nähe führt? Werden aufgrund der damit verbundenen Lärm- und Schallemissionen besondere Auflagen für den Wohnungsbau im Baugenehmigungsverfahren festgelegt?*

Antwort zu Frage 7:

Eine Beteiligung der HOCHBAHN ist im gewählten Antragsverfahren nach § 62 Hamburgische Bauordnung (HBauO) für den Neubau erforderlich und wird entsprechend durchgeführt werden.

Bezüglich des baulichen Lärmschutzes kommen grundsätzlich die aktuell gültigen sogenannten anerkannten Regeln der Technik zur Anwendung. Das ist im Wesentlichen die DIN 4109 in der aktuellen Fassung, siehe auch: [https://www.hamburg.de/contentblob/12786920/3e47fb53b49c2a2ddb3c614581bd6cca/data/verwaltungsvorschrift-technische-baubestimmungen-vv-tb\).pdf](https://www.hamburg.de/contentblob/12786920/3e47fb53b49c2a2ddb3c614581bd6cca/data/verwaltungsvorschrift-technische-baubestimmungen-vv-tb).pdf). Dies ist in § 18 (2) HBauO geregelt und bedarf somit keiner besonderen Auflage im Baugenehmigungsbescheid.

Frage 8: *Ist sichergestellt, dass bei der geplanten Bebauung die neu errechneten notwendigen Stellplätze tatsächlich auch den Besuchern der Nutzungseinheiten zur Verfügung stehen werden, die die Stellplatzpflicht ausgelöst haben?*

Wenn ja, in welcher Form?

Wenn nein, warum nicht und steht dies einer Baugenehmigung entgegen?

Antwort zu Frage 8:

Das Zweckentfremdungsverbot nach § 48 HBauO Absatz 3 untersagt den Bauherinnen und Bauherrn beziehungsweise Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern, die Stellplätze anderen Kraftfahrzeugbenutzenden zur Verfügung zu stellen als den Benutzerinnen und Benutzern und Besucherinnen und Besuchern derjenigen Nutzungseinheiten, die die Stellplatzpflicht ausgelöst haben. In welcher Form das geschieht, obliegt der Bauherrin beziehungsweise dem Bauherrn beziehungsweise der Grundeigentümerin und dem Grundeigentümer. Zuwiderhandeln kann als Ordnungswidrigkeit geahndet und die Herstellung ordnungsgemäßer Zustände angeordnet werden.

Frage 9: *Ist es zutreffend, dass die nachzuweisenden Stellplätze für die Besucher der Verkaufsstätten, Restaurants und Praxen nicht dauervermietet werden dürfen?*

Wenn nein, warum?

Antwort zu Frage 9:

Die notwendigen Besucher- und Benutzerstellplätze dürfen nicht an Dritte dauerhaft vermietet werden. Die Zielsetzung der Stellplatzpflicht (Freihaltung der öffentlichen Verkehrsanlagen sowie sonstigen öffentlichen Plätze von abgestellten Kraftfahrzeugen) schließt jedoch nicht aus, dass die Bauherrin beziehungsweise der Bauherr oder die Grundstückseigentümerin beziehungsweise Grundstückseigentümer ein Entgelt für die Überlassung der notwendigen Stellplätze von den Nutzerinnen beziehungsweise Nutzern oder Besucherinnen beziehungsweise Besuchern der entsprechenden Nutzungseinheiten fordert. Mieten beziehungsweise Parkentgelte dürfen erhoben werden, sofern diese eine marktübliche Höhe nicht überschreiten. Eine Dauervermietung an Dritte stellt eine Zweckentfremdung dar.

Frage 10: *Welche Auswirkungen werden bei einem Abriss des Parkhauses Uppenhof 8 auf den Verkehr und die Parksituation im Volksdorfer Ortskern erwartet?*

Antwort zu Frage 10:

Der Abbruch des Parkhauses ist im Vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO beantragt. Somit findet vonseiten des zuständigen Bezirksamtes hier keine Beteiligung der entsprechenden Dienststellen statt. Die Prüfung der verkehrlichen Belange erfolgt im Baugenehmigungsverfahren. Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

Frage 11: *Wird erwogen, im Park-and-ride-Parkhaus am Volksdorfer U-Bahnhof auch Parkmöglichkeiten für Nicht-hvv-Nutzer zu schaffen?*

Wenn ja, ab wann, in welcher Form und in welchem Umfang?

Antwort zu Frage 11:

Nein.