

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 25.11.15

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Sachstand und Zeitplan der geplanten Bebauung am Bredenbekkamp (2)**

*Das Wohnungsbauprogramm des Bezirks Wandsbek sieht die Erstellung von über 70 Wohneinheiten am Bredenbekkamp in Wohldorf-Ohlstedt vor. Hierfür gab es bereits im letzten Jahr eine Konzeptausschreibung des Immobilienmanagements zur Veräußerung städtischer Flächen.*

*Ich frage den Senat:*

1. *Wie ist der genaue Sachstand des Veräußerungsverfahrens dieser Fläche? Wurde die Fläche anhand gegeben?*

*Wenn ja, für welchen Zeitraum?*

Das Gebotsverfahren ist abgeschlossen. Die Fläche wurde dem Erstplatzierten des Gebotsverfahrens bis zum 30. Juli 2017 anhand gegeben.

2. *Wie ist der weitere Zeitplan im Einzelnen zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens sowie der Erschließung und Bebauung der Fläche?*

Die öffentliche Plandiskussion zum Bebauungsplanverfahren Wohldorf-Ohlstedt 19 wurde am 28. September 2015 durchgeführt und am 10. November 2015 im Planungsausschuss der Bezirksversammlung Wandsbek ausgewertet. In der Folge werden die Planunterlagen und erforderlichen Gutachten ausgearbeitet, um zu gegebener Zeit eine öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und später seine Feststellung vornehmen zu können. Da der genaue Zeitpunkt der einzelnen Verfahrensschritte vom weiteren Planungsverlauf abhängt, sind hierzu datumsgenaue Angaben nicht möglich. Dies gilt auch für die Erschließung und Bebauung der Fläche (siehe dazu auch Drs. 21/578).

3. *Wird ein städtebaulicher Vertrag mit dem Vorhabenträger angestrebt?*

*Wenn ja, welche wesentlichen Punkte sollen vertraglich vereinbart werden?*

Ja. Wesentliche Inhalte werden voraussichtlich insbesondere Regelungen zur Umsetzung und Gestaltung der Wohnbauten, zum geförderten Wohnungsbau und zur Umsetzung der Freiflächen, zur Erschließung und gegebenenfalls den erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen mit entsprechenden Verpflichtungen der Vorhabenträgerin sein.

4. *Welche Gutachten sind im Rahmen des Bebauungsplans im Einzelnen erforderlich und welche davon liegen bereits vor?*

5. *Welche ökologische Wertigkeit wurde für die einzelnen im Plangebiet enthalten Flurstücke jeweils ermittelt?*

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

Erforderlich sind nach jetzigem Erkenntnisstand eine schalltechnische Untersuchung, Untersuchungen zum Baugrund und zur Hydrologie, ein Entwässerungskonzept, ein Erschließungskonzept, eine Baumbestandserfassung und -bewertung, und eine landschaftsplanerische Grundlagenerfassung und -bewertung mit naturschutzfachlicher Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung. Eine verkehrstechnische Untersuchung sowie eine Potenzialanalyse zum Artenschutz liegen bereits vor.

Im Übrigen sind die Untersuchungen noch nicht abgeschlossen.

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

Nein.

8. *Das im Bezirk entwickelte Bauungskonzept sieht auch eine Untertunnelung der U-Bahn-Trasse im Bereich des Bauungsplans zur Realisierung einer fußläufigen Verbindung an den Hochbahnwanderweg vor.*

- 8.1 *Wie ist der genaue Planungsstand für eine Anbindung des Plangebiets Bredenbekkamp an den Hochbahnwanderweg durch Untertunnelung der U-Bahn-Trasse? Welche Stelle ist für die Planung und Beauftragung der Maßnahme zuständig?*

Der Bauungsplanentwurf sieht eine Kennzeichnung einer möglichen Unterführung vor. Für eine weitergehende Planung läge die Zuständigkeit bei der für Verkehr zuständigen Behörde beziehungsweise den zuständigen Verkehrsbetrieben.

- 8.2 *Welche Kostenschätzungen liegen im Einzelnen für eine Umsetzung dieser Maßnahme vor?*

Im Rahmen der früheren verkehrstechnischen Untersuchung wurden fachgutachterlich überschlüssig mögliche Kosten in Höhe von brutto 308.000 Euro (Herstellung ohne Leitungen, sonstige Nebenkosten, Ausgleich et cetera) geschätzt. Dies wäre bei weiteren Schritten seitens der zuständigen Stellen gegebenenfalls zu prüfen und zu aktualisieren.

- 8.3 *Teilen die zuständigen Stellen die Auffassung, dass durch die Realisierung einer fußläufigen Verbindung unterhalb der U-Bahn-Trasse die Anbindung des Neubaugebiets an den öffentlichen Nahverkehr deutlich attraktiver wäre?*

*Wenn nein, warum nicht?*

- 8.4 *Ist es zutreffend, dass das im Zusammenhang mit den Bauplanungen am Bredenbekkamp eingeholte Verkehrsgutachten die Realisierung einer fußläufigen Verbindung unterhalb der U-Bahn-Trasse empfiehlt?*

Ja.

- 8.5 *Wird die Realisierung einer fußläufigen Verbindung an den Hochbahnwanderweg durch Untertunnelung der U-Bahn-Trasse zeitgleich mit der Erschließung der Fläche realisiert?*

*Wenn nein, warum nicht?*

Nein. Die Unterführung ist nicht Bestandteil der im Zusammenhang mit dem Wohnungsbau vom Investor durchzuführenden Erschließung. Im Übrigen siehe Antwort zu Frage 8.1.

9. *Gemäß Wandsbeker Wohnungsbauprogramm soll die Liegenschaft am Bredenbekkamp „im Sinne einer ökologischen Siedlung“ entwickelt werden. Was bedeutet dies genau und wie soll das erreicht werden?*

Siehe Drs. 21/578.