



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Wandsbek  
Bezirksversammlung

<b>Anfrage gem. § 24 BezVG (Kleine Anfrage)</b>  Silke Bertram (CDU-Fraktion) Philipp Hentschel (CDU-Fraktion)	Drucksachen-Nr.: <b>20-0866</b> Datum: 03.03.2015 Status: öffentlich
---	--

Beratungsfolge	
Gremium	Datum

**Bebauung beim Farenland 42-46**  
**Kleine Anfrage vom 03.03.2015**

**Sachverhalt:**

Die auf den Grundstücken Beim Farenland 42 – 46 vorgesehene Bebauung mit insgesamt 6 Doppel- und 3 Einzelhäusern ist von Anbeginn an umstritten und hat bereits mehrfach zu Irritationen zwischen Verwaltung, Politik und Anwohnern geführt. Dennoch wurde der Antrag im Dezember 2014 dem Ausschuss für Bauprüfangelegenheiten Bramfeld-Steilshoop-Farmsen-Berne zur Entscheidung vorgelegt und beschlossen. Gemäß Stellungnahme der Bezirksamtsleitung Wandsbek gegenüber der Bürgerinitiative vom 9. Februar diesen Jahres fügt sich das genehmigte Bauvorhaben in die Umgebung ein, eine Beteiligung der Nachbarn war gemäß Verwaltung nicht erforderlich, da nachbarliche Belange nicht berührt wurden. Eine Ausnahmegenehmigung nach der Hamburger Baumschutzverordnung wurde dahingehend erteilt, dass auf den insgesamt 3 Grundstücken 3 Bäume zu erhalten waren, die Fällung aller anderen Bäume ist bereits erfolgt.

**Vor diesen Hintergrund fragen wir die Verwaltung:**

Das Bezirksamt antwortet wie folgt:

13.03.2015

1. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens gab es mehrere Umplanungen mit unterschiedlichen Auswirkungen auf den vorhandenen Baumbestand. Welcher Planungsstand war Basis des Fällantrages und der Genehmigung?

*Grundlage für die Ausnahmegenehmigung nach Hamburger BaumschutzVO war ein überarbeiteter Lageplan der geänderten Bebauung.*

2. Waren auf der dem Fällantrag zugrundeliegenden Planung alle Bäume auf dem Grundstück sowie alle direkt angrenzenden Nachbarbäume erfasst? Wenn nein, warum nicht?

*Nein. Ein Abgleich im Rahmen der Antragsprüfung, in Verbindung mit einer durchgeführten Ortsbesichtigung, hatte die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben des Baumbestandsplanes des Baugrundstücks bestätigt. Angrenzende nachbarliche Bäume waren nicht Bestandteil des Prüfumfanges nach der Hamburger BaumschutzVO.*

3. Per wann wurde der Antrag auf Fällung eingereicht und per wann genehmigt?

*Der Antrag ist am 24.09.2014 eingegangen. Der Bescheid wurde am 17.12.2014 erstellt.*

4. Für wie viele Bäume wurde die Fällung genehmigt?

*Für 47.*

5. Um welche Bäume handelt es sich (Baumart und Stammdurchmesser)?

*Es handelte sich um 37 Nadelbäume mit einem Stammdurchmesser von 28 bis 62 cm, 6 Birken mit einem Stammdurchmesser von 27 bis 67 cm, zwei Ahorn-Bäume mit einem Stammdurchmesser von 35 und 42 cm und zwei Weiden mit einem Stammdurchmesser von 30 und 51 cm.*

6. Welche Ersatzpflanzungen wurden im Gegenzug gefordert?

*Auf Grundlage der Berechnungen eines Baumgutachters wurden Ersatzpflanzungen festgelegt, die über einen Freiflächenplan abgebildet wurden. Insgesamt sind auf dem Grundstück 24 einheimische Laubbäume nach zu pflanzen sowie Hecken aus heimischen Gehölzen auf einer Länge von 600 Metern.*

7. Wurde bei Erteilung der Fällgenehmigung berücksichtigt, ob und ggf. welche Auswirkungen sich auf die Bäume auf den Nachbargrundstücken ergeben könnten, z.B. im Falle von Flachwurzlern?

*Ja. Es wurden entsprechende Hinweise an den Bauträger gegeben, die sich auch auf den Schutz angrenzender Bäume auf den Nachbargrundstücken bezogen.*

8. Welche Abteilungen waren im Zuge des Prüfverfahrens nach der Baumschutzverordnung beteiligt und wurde der Baumbestand vor Ort in Augenschein genommen?

*Die Prüfung wurde durch Mitarbeiter des Zentrums für Wirtschaftsförderung, Bauen und Umwelt (WBZ) in der Abteilung Naturschutz durchgeführt. Es wurde von zwei Mitarbeitern eine Ortsbesichtigung durchgeführt, bei der der Baumbestand gründlich in Augenschein genommen wurde. Zusätzlich wurde eine artenschutzfachliche Kontrolle durch eine Mitarbeiterin der BSU, Abteilung Naturschutz, durchgeführt.*

9. Wurden im Rahmen der Prüfung Gutachten erstellt oder beigezogen und wenn ja, welche?

*Der Baumbestandsplan wie auch die Bewertung und Berechnung der erforderlichen Ersatzpflanzungen wurden durch einen anerkannten Baumsachverständigen erstellt. Zudem wurde ein artschutzfachliches Gutachten von einem Diplom-Biologen erstellt.*

10. Die Genehmigung von 6 Doppel- und 3 Einfamilienhäusern, d.h. insgesamt 15 Wohneinheiten auf 3 Grundstücken mit Zufahrten zu allen Gebäuden führt zu einer hohen Flächenversiegelung. Wieviel der Grundstücksfläche wurde durch die Zufahrten und wieviel durch die Gebäude inklusive Nebenanlagen und Zufahrten versiegelt?

*Die bebaute Fläche wurde bis zu 22% mit den Hauptgebäuden inklusive Terrassen und mit Nebenanlagen bis insgesamt 36% zugelassen (Beim Farenland 44-46). Für Beim Farenland 42 wurde die bebaute Fläche mit den Hauptgebäuden inklusive Terrassen bis 22% zugelassen sowie insgesamt bis 45% mit den Nebenanlagen.*

11. Wurde für diese Versiegelung eine Befreiung erteilt und inwieweit fügt sich diese Versiegelung in die nähere Umgebung ein?

*Für die Überschreitung der bebaubaren Fläche wurden alle Befreiungen erteilt. In der Umgebung gibt es ebenfalls Überschreitungen bezüglich der bebaubaren Fläche bis 48% inklusive Nebenanlagen (Beispiel: Flurstück 2486)*

12. Welcher Baublock wurde sowohl der Baugenehmigung als auch der Ausnahmegenehmigung nach der Baumschutzverordnung zugrunde gelegt?

*Bei der Prüfung und Zulassung der Befreiungstatbestände wurde der Baublock 514003 berücksichtigt. Für die Ausnahmegenehmigung wird das betroffene Grundstück und ggf. die angrenzenden Grundstücke betrachtet.*

13. Auf welchen Grundstücken in diesem Baublock finden sich ähnlich stark versiegelte Grundstücksflächen (bitte mit Prozentangaben der versiegelten Flächen)?

*Flurstück 2486:*

*Grundstück: 1778 m<sup>2</sup>, Gebäude: 355,5 m<sup>2</sup>, Nebenanlagen ca. 499 m<sup>2</sup>,  
Bebaute Fläche mit Nebenanlagen: geschätzt ca. 48%;*

*Flurstück 9293:*

*Grundstück: 2632 m<sup>2</sup>, Gebäude: 526,3 m<sup>2</sup>, Nebenanlagen: ca. 679,3 m<sup>2</sup>,  
Bebaute Fläche mit Nebenanlagen geschätzt ca. 46 %.*

14. Sind Abwasser und Regenleitungen bzw. -siele auf eine derart verdichtete Bebauung / Versiegelung ausgerichtet und durch wen ist eine entsprechende Prüfung erfolgt?

*Im vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 61 HBauO gehört dies nicht zum Prüfumfang.*

15. Davon ausgehend, dass mit der jetzt genehmigten Bebauung weitere Präzedenzfälle geschaffen werden: Inwieweit findet diese Verdichtung Berücksichtigung in der ökologischen und infrastrukturellen Planung im Bezirk und wie sieht diese konkret aus?

*Das Bezirksamt erkennt in Folge der Einzelentscheidung zum fraglichen Vorhaben keine weitergehenden planerischen Erfordernisse. Im Übrigen Fehlanzeige.*

**Anlage/n:**  
keine Anlage/n