



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Bezirksversammlung

Antwort zu Anfragen CDU Bezirksfraktion Wandsbek Sandro Kappe, Heinz-Werner Seier, Axel Kukuk, Franziska Hoppermann, Sören Niehaus und Kai Falcke (alle CDU-Fraktion)	Drucksachen-Nr.: 20-3453.1 Datum: 05.12.2016 Status: öffentlich
--	--

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Bezirksversammlung Wandsbek	22.12.2016

Fabriciusstieg 2: Nutzung des Grundstückes (Flurstück 3040, Gemarkung Bramfeld)

Sachverhalt:

In Hamburg werden regelmäßig Grünflächen für den Wohnungsbau geopfert. Einfamilienhäuser werden kaum noch gebaut. Der Mittelstand ist dazu gezwungen, an den Rand von Hamburg zu ziehen, um ein Haus erwerben zu können, da in der Stadt meist nur noch Mehrfamilienhäuser gebaut werden.

Das Grundstück zwischen Fabriciusstieg 2 und Mönchskamp 10 (in der Nähe des EKZ Bramfeld) gehört der Freien und Hansestadt Hamburg. In der Vergangenheit wurde das Grundstück verpachtet. Nach Ende der Erbpacht wurde das darauf stehende kleine Haus abgerissen. Seitdem ist das Grundstück ungenutzt und vermüllt.

Bevor weitere Grünflächen in Wandsbek vernichtet werden, sollten derartige Potenziale genutzt werden.

Mit Drucksache 20-2810.1 teilt das Bezirksamt Wandsbek mit, dass das städtische Grundstück (Flurstück 3040, Gemarkung Bramfeld) nicht erschlossen ist. Eine Erschließung über den Fabriciusstieg wäre nur durch den Ausbau dieser öffentlichen Wegefläche möglich. Auch eine Erschließung über das nördlich angrenzende private Grundstück Bramfelder Chaussee 223 (Flurstück 6992) konnte bisher nicht realisiert werden.

Mit Drucksache 20-3131.1 teilt das Bezirksamt Wandsbek mit, dass das Grundstück (Flurstück 3040, Gemarkung Bramfeld) in der Vergangenheit mehrfach für unterschiedliche Nutzungs- und Verkaufsplanungen vorgesehen war. Im Zuge dieser Planungen wurde die Eigentümerin des privaten Grundstücks Bramfelder Chaussee 223 (Flurstück 6992) mehrmals mit der Bitte um die Bestellung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts kontaktiert. Dies wurde von der Eigentümerin immer abgelehnt.

Parallel wird weiterhin - in Abstimmung mit dem Bezirksamt - die Verringerung der vorzuweisenden Erschließung auf den Nachweis eines Stellplatzes, anstelle des Geh-, Fahr- und Leitungsrechts, geprüft.

Des Weiteren wird mitgeteilt, dass für das Grundstück ein Baumbestandsplan in Auftrag gegeben worden ist.

Daher fragen wir die zuständige Verwaltung:

Die Finanzbehörde antwortet wie folgt:

- 1.) Welche unterschiedliche Nutzungs- und Verkaufsplanungen wurden wann für das Grundstück vorgenommen?

Zu 1.)

Im Zeitraum von 2004 bis 2013 wurden der Bau eines Wohnhauses und eine Nutzung für Einzelhandel geprüft bzw. geplant. Beide Planungen konnten aus unterschiedlichen Gründen nicht realisiert werden. Im Übrigen sieht der Senat mit Blick auf seine Verhandlungsposition sowie mit Rücksicht auf die Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse seiner Vertragspartner in ständiger Praxis davon ab, zu möglichen Nutzungs- oder Verkaufsplanungen Stellung zu beziehen.

- 2.) Wer ist Eigentümer des Grundstücks Bramfelder Chaussee 223 (Flurstück 6992)?

Zu 2.)

Das Grundstück befindet sich im Eigentum eines privaten Dritten.

- 3.) Wann wurde der Eigentümer des Grundstücks Bramfelder Chaussee 223 (Flurstück 6992) mit der Bitte um die Bestellung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts kontaktiert?

Zu 3.)

Der Eigentümer wurde 2004 und 2008 im Zuge der Nutzungs- und Verkaufsplanungen kontaktiert.

- 4.) Welche Möglichkeiten bestehen, das Grundstück auch ohne Bestellung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zu erschließen?

Zu 4.)

Die abschließende Prüfung dieser Frage wird erst im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens durch das zuständige Bezirksamt geklärt werden können, da die Frage der Erschließung maßgeblich vom geplanten Vorhaben abhängig ist. Derzeit prüft der Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen eine mögliche Erschließung auf dem im Eigentum der Stadt stehenden Flurstück 6894 in Kombination mit einem hierfür bestehenden Wegerecht.

- 5.) Wann wurde der Baumbestandsplan in Auftrag gegeben?

Zu 5.)

Am 26. Mai 2016.

- 6.) Welche Ergebnisse in Bezug auf eine neue Bebauung sind aus dem Baumbestandsplan abzuleiten?

Zu 6.)

Eine Bebauung mit einem Eigenheim ist unter Berücksichtigung der vorhandenen Bäume möglich. Eine abschließende Prüfung zur tatsächlichen Erhaltungswürdigkeit wird im Laufe eines Baugenehmigungsverfahrens durchgeführt.

7.) Wie konnte das Grundstück vor Abriss des Hauses verpachtet werden – ohne dass ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht vorlag?

Zu 7.)

Das Erbbaurecht wurde im Jahr 1950 zur Erbauung eines Kleinhauses vergeben. Damals galten andere baurechtliche Anforderungen für die Bebauung von Grundstücken.

Anlage/n:
keine Anlage/n