



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Bezirksversammlung

Antwort zu Anfragen Philipp Hentschel (CDU-Fraktion) Sandro Kappe (CDU-Fraktion) Olaf Böttger (CDU-Fraktion)	Drucksachen-Nr.: 20-4916.1 Datum: 20.11.2017 Status: öffentlich
--	--

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
Öffentlich	Bezirksversammlung Wandsbek	30.11.2017

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bramfeld 70

Sachverhalt:

Für den derzeit gärtnerisch als Grabeland genutzten Blockinnenbereich zwischen Mützendorpsteed im Osten, Trittauener Amtsweg im Süden, Bramfelder Chaussee im Westen und Hildeboldtweg im Norden bestehen Überlegungen für eine wohnbauliche Nutzung. Die heutige Freifläche befindet sich zum Teil im Eigentum der Freien und Hansestadt Hamburg. Eine private Teilfläche im Osten wurde zwischenzeitlich durch eine Wohnungsbaugesellschaft erworben, mit dem Ziel, auf dieser und der derzeit städtischen Fläche geförderten Wohnungsbau zu errichten. Dazu würde das städtische Flurstück an den Vorhabenträger veräußert werden. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 1673, 4803 sowie Teile der Flurstücke 8004 und 8005 in der Gemarkung Bramfeld.

Vor diesem Hintergrund fragen wir die zuständige Fachbehörde:

Die Finanzbehörde antwortet wie folgt (21.11.2017):

Das 6.392 m² große Flurstück 4803 wurde mit Vertrag vom 25. September 1961 von einer Privatperson erworben. Der Grund für den Ankauf geht aus dem Kaufvertrag nicht hervor, Auflagen waren damit nicht verbunden.

Das Grundstück soll an eine Wohnungsbaugesellschaft verkauft werden, sobald die Vorweggenehmigungsreife gem. § 33 BauBG des vorhabenbezogenen Bebauungsplans festgestellt ist. Die Höhe des Kaufpreises hängt vom Maß der baulichen Ausnutzung und von der Art der Bebauung ab. Im Übrigen sieht der Senat zur Wahrung der Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse der Vertragspartner in ständiger Praxis grundsätzlich davon ab, zu Kaufpreisen von Grundstücken Stellung zu beziehen.

Darüber hinaus antwortet das Bezirksamt Wandsbek zu den Fragen 6, 7, 8b und 11, Antworten siehe hinter den Fragen (21.11.2017):

- 1. Wann wurde das Grundstück (Flurstücke 4803) durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben?**
- 2. Was war der damalige Grund für den Erwerb des Grundstückes?**
- 3. Welche Planungen hatte die Freie und Hansestadt Hamburg für das Grundstück?**
- 4. Von wem wurde das Grundstück damals durch die Freie und Hansestadt Hamburg erworben?**
- 5. Wie groß ist das durch die Freien und Hansestadt Hamburg erworbene Grundstück?**
- 6. Aus welchen Überlegungen heraus wurde der Blockinnenbereich als öffentliche Grünfläche ausgewiesen?**

Antwort des Bezirksamtes:

Die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche im fraglichen Blockinnenbereich war Teil des mit dem Bebauungsplan Bramfeld 23 unter anderem verfolgten Planungszieles, eine öffentliche Fußwegeverbindung von der Bramfelder Chaussee in den Bereich „Im Soll“ herzustellen.

- 7. Aus welchen Gründen werden die damaligen Planungen heute als obsolet angesehen?**
- 8. Hat das Bezirksamt sich von dem Vorhaben einer "grünen Wegeverbindung", die insgesamt den Bramfelder See mit dem Teich südlich des Friedhofes Bramfeld verbindet, verabschiedet?**
 - a. Wenn ja, warum?**
 - b. Wenn nein, wie soll diese zukünftig realisiert werden?**

Antwort des Bezirksamtes zu 7. und 8. b.: Nein.

Das unter 6. genannte Planungsziel wird nicht als obsolet angesehen. Vielmehr wird im Zuge des laufenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens Bramfeld 70 – Mützendorpsteed unter anderem das Ziel verfolgt, die Herstellung einer öffentlichen Fußwegeverbindung für den Teilabschnitt zwischen Bramfelder Chaussee und Mützendorpsteed zu sichern und zur Umsetzung Vereinbarungen mit dem Planungsbegünstigten zu treffen. Die Herstellung weiterer Teilabschnitte muss künftigen darauf gerichteten Schritten vorbehalten bleiben.

- 9. Zu wann soll das Grundstück an die Wohnungsbaugesellschaft veräußert werden?**
- 10. Wie hoch ist der zu erwartende Verkaufserlös für das Grundstück der Freien und Hansestadt Hamburg?**
- 11. Gab es bereits früher Überlegungen den Blockinnenbereich durch Wohnbebauung nach zu verdichten? Wenn ja, warum wurden diese Überlegungen nicht weiter verfolgt?**

Antwort des Bezirksamtes:

Ja. In den Jahren 1998 und 1999 gab es Überlegungen, den Blockinnenbereich mit Wohngebäuden und einer Kindertagesstätte zu bebauen. Nach einer öffentlichen Plandiskussion wurde seinerzeit von einer Fortführung der Planungen abgesehen. Grund hierfür waren insbesondere ungeklärte Fragen hinsichtlich des

Erschließungsaufwandes und seiner Verteilung. Für das laufende vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren Bramfeld 70 – Müzendorfsteed stellen sich diese Fragen nicht, da der planungsbegünstigte Vorhabenträger die Erschließung vornehmen und die Kosten hierfür tragen wird.

12. Waren mit dem Verkauf des Grundstücks an die Freie und Hansestadt Hamburg Auflagen verbunden?

Anlage/n:

keine Anlage/n