

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

**des Abgeordneten Karl-Heinz Warnholz (CDU) vom 09.01.17**

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Bebauungspläne im Stadtteil Rahlstedt-Großlohe – Besondere Beachtung der Ausgleichsmaßnahmen durch entsprechende Gutachten und Untersuchungen**

*Die bisherigen Bebauungspläne unter anderem Rahlstedt 105 (1995), Rahlstedt 108 (2002), Rahlstedt 109 (2001), Rahlstedt 115 (2006) und Rahlstedt 120 (2008) im Stadtteil Rahlstedt liegen beziehungsweise grenzen an verdichtete/n Wohngebiete/n. Im östlichen Bereich von Rahlstedt wurden vom Senat in den letzten Jahren immer wieder aktuelle Entwicklungsbedarfe festgestellt. Das Entwicklungsgutachten Stormarn-Süd/Freie und Hansestadt Hamburg von 1993 bildete die Grundlage. Bei den bisherigen Festsetzungen in den Bebauungsplänen Rahlstedt 105, 108 und 109 wurden die Planungsempfehlungen vom Entwicklungsgutachten Stormarn-Süd/Freie und Hansestadt Hamburg von 1993 immer berücksichtigt. In den Bebauungsplänen Rahlstedt 115 und Rahlstedt 120 sollte unter anderem der kulturhistorisch geprägte Landschaftsraum langfristig gesichert werden.*

*Für alle Bebauungspläne wurden zusätzliche Untersuchungen und teilweise Gutachten zum Schutz der Natur, der Landschaft, des Bodens, des Wassers und der Tiere vorgenommen. Es wurden erhebliche Beeinträchtigungen des Bodens sowie der Pflanzen- und Tierwelt festgestellt, da dies in Baugebieten nicht vermeidbar ist. Der Boden wird in Bereichen von Bebauung und Versiegelung vernichtet und denaturiert und damit werden seine Filter-, Puffer- und Lebensraumfunktionen zerstört. Gewachsene Vegetationsbestände und Gehölze werden entfernt und verlieren ihre Lebensraumfunktion für die Tierwelt. Aufgrund der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft für die einzelnen Bebauungspläne sind Ausgleichsmaßnahmen festgelegt worden.*

*Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:*

Das vom Fragesteller genannte Entwicklungsgutachten Stormarn/Hamburg von 1993 (Untersuchungsbericht vom 31. Januar 1994) wurde im Auftrag des Kreises Stormarn und der Freien und Hansestadt Hamburg, vertreten durch die damalige Stadtentwicklungsbehörde, erarbeitet. Seinerzeitiges Ziel war es, landes- und gemeindeübergreifende Aussagen und Vorschläge für die künftige Entwicklung von Landschaft, von Flächen für Wohnen, Gewerbe, Dienstleistungen, Erholung und Freizeit, Verkehr sowie Ressourcenschutz zu erhalten. Das genannte Gutachten stellt auf dieser Grundlage eine informelle planerische Leitlinie ohne normativen Charakter dar.

Festsetzungen in Bebauungsplänen sind vielmehr nach Maßgabe der Plankonzeption und des Abwägungsergebnisses zu treffen. Insofern kann die vom Fragesteller angenommene unmittelbare Rückführung von Festsetzungen der Bebauungspläne auf Inhalte des genannten Gutachtens nicht erfolgen.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen wie folgt:

*Bebauungsplan 105*

1. *Welche Festsetzungen wurden auf Planungsempfehlungen vom Entwicklungsgutachten Stormarn-Süd/Freie und Hansestadt Hamburg berücksichtigt?*

Das „Entwicklungsgutachten Stormarn-Süd/Freie und Hansestadt Hamburg“ hat für den Bereich des Gewerbegebietes Merkurpark und auch für den Bereich des Gewerbegebietes Höltigbaum eine Konversion ehemals militärisch genutzter Flächen zu einer gewerblichen Nutzung unter Wahrung des Zugangs zum Landschaftsraum empfohlen. Diese Empfehlungen sind in die Bebauungsplanung umfassend eingeflossen. Darüber hinaus wurde im „Entwicklungsgutachten“ vorgeschlagen, den Wandsbeker Siedlungsrand neu zu definieren. Auch dies ist umgesetzt worden.

2. *Wurden alle festgelegten Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt?*

*Wenn nein, warum nicht?*

*Wenn ja, wann?*

Die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wurde mit dem Planungsbegünstigten vertraglich geregelt und richtet sich nach den zeitlichen Vorgaben im Vertrag.

3. *Wurden die Ausgleichsmaßnahmen kontrolliert?*

*Wenn ja, durch wen, wie oft und wann?*

*Wenn nein, warum nicht?*

Es gab keinen Anlass, ein vertragsabweichendes Verhalten des Planungsbegünstigten zu prüfen.

*Bebauungsplan 108*

4. *Welche Festsetzungen wurden auf Planungsempfehlungen vom Entwicklungsgutachten Stormarn-Süd/Freie und Hansestadt Hamburg berücksichtigt?*

Die Festsetzungen des Bebauungsplans Rahlstedt 108 tragen den Empfehlungen des „Entwicklungsgutachtens“ umfassend Rechnung: Es ist ein kleines Wohngebiet als Konversion entstanden, das Verknüpfungen zu den umgebenden Wohngebieten herstellt und Flächen für nicht störendes Gewerbe anbietet. Zudem sichern die festgesetzten Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege die landschaftspflegerischen Entwicklungsziele.

5. *Wurden alle festgelegten Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt?*

*Wenn nein, warum nicht?*

*Wenn ja, wann?*

Die Ausgleichsmaßnahmen sind in zeitlicher Abfolge nach den hochbaulichen Maßnahmen umgesetzt worden.

6. *Wurden die Ausgleichsmaßnahmen kontrolliert?*

*Wenn ja, durch wen, wie oft und wann?*

*Wenn nein, warum nicht?*

Eine Kontrolle war nicht erforderlich, da das Bezirksamt die Maßnahme selbst umgesetzt hat.

7. *Welche Auswirkungen haben die Festsetzungen für die Oberflächenentwässerung auf die Flurstücke 46, 47, 1219 und 49?*

Die Flächen für die Oberflächenentwässerung sind im Bebauungsplan nicht festgesetzt, sondern nur unverbindlich vorgemerkt. Die konkrete Ausgestaltung wurde im Rahmen eines wasserrechtlichen Verfahrens festgelegt.

8. *Ist bekannt, dass auf dem Flurstück 46 das Oberflächenwasser nicht mehr abfließt und dass dies bei Starkregen Gefahr für die anliegenden Grundstücke bedeutet?*

Sowohl der Geidelberggraben als auch die aufgeführten Grundstücke liegen unter Geländeniveau der angrenzenden Wohnbebauung, von einer Überflutung aus den Wiesen in Richtung Wohnbebauung ist daher nicht auszugehen (siehe dazu Drucksache des Bezirks Wandsbek KA 20-2529).

9. *Welche Auswirkungen hat dort die Oberflächenentwässerung auf den Grundwasserspiegel?*

Bezogen auf den allgemeingültigen Sachverhalt, dass offene Gräben und Fließgewässer mit dem oberflächennahen Grundwasserspiegel korrespondieren, liegen keine Kenntnisse über ein spezielles Verhalten des Wasserregimes dort vor.

10. *Wurden in den letzten Jahren Messungen des Grundwasserspiegels durchgeführt?*

*Wenn ja, mit welchem Ergebnis?*

*Wenn nein, warum nicht?*

Im unmittelbaren Bereich des B-Plangebietes wurden keine Grundwasserspiegelmessungen durchgeführt, da nicht mit Auswirkungen auf den Grundwasserstand zu rechnen ist. Die regelmäßige Grundwasserüberwachung im Rahmen des gewässerkundlichen Messnetzes im weiteren Umfeld des B-Plangebietes zeigt keine Auffälligkeiten.

#### *Bebauungsplan 109*

11. *Welche Festsetzungen wurden auf Planungsempfehlungen vom Entwicklungsgutachten Stormarn-Süd/Freie und Hansestadt Hamburg berücksichtigt?*

Siehe Antwort zu 1.

12. *Wurden alle festgelegten Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt?*

*Wenn nein, warum nicht?*

*Wenn ja, wann?*

Ausgleichsmaßnahmen sind im Zuge der Erschließung und nach den ersten hochbaulichen Maßnahmen umgesetzt worden. Für das festgesetzte Sondergebiet „Reiterhof“ ist die zugeordnete Ausgleichsmaßnahme noch nicht umgesetzt, da der ausgleichspflichtige Eingriff noch nicht erfolgt ist.

13. *Wurden die Ausgleichsmaßnahmen kontrolliert?*

*Wenn ja, durch wen, wie oft und wann?*

*Wenn nein, warum nicht?*

Siehe Antworten zu 6. und 12.

#### *Bebauungsplan 115*

14. *Wurden Überlegungen oder Planungen im Jahr 2016 für die Öffnung der Stellau vorgenommen (siehe auch Drs. 20-2335 Bezirksversammlung Wandsbek)?*

*Wenn ja, welche?*

*Wenn nein, warum nicht?*

Die Planung zur Öffnung der Stellau wurde für 2016 in das Arbeitsprogramm der Wasserwirtschaft im Bezirk Wandsbek eingestellt. Das Projekt konnte aufgrund noch ausstehender Entscheidungen beim Grundstückseigentümer, die Auswirkungen auf den künftigen Verlauf der Stellau dort haben, noch nicht aufgegriffen werden.

*Bebauungsplan 120*

15. *Welche Festsetzungen wurden auf Planungsempfehlungen vom Entwicklungsgutachten Stormarn-Süd/Freie und Hansestadt Hamburg berücksichtigt?*

Siehe Vorbemerkung.

16. *Welche weiteren Gutachten und Untersuchungen wurden zusätzlich erstellt beziehungsweise durchgeführt?*

Es wurden die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erforderlichen Gutachten zur Landschaftsplanung mit Eingriffsregelung, zum Artenschutz, zum Baugrund und zur Oberflächenentwässerung erarbeitet.

17. *Wurden alle festgelegten Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt?*

Ja.

18. *Wurden die Ausgleichsmaßnahmen kontrolliert?*

*Wenn ja, durch wen, wie oft und wann?*

*Wenn nein, warum nicht?*

Siehe Antwort zu 6.

*Bebauungsplanverfahren 131*

19. *Werden die Planungsempfehlungen vom Entwicklungsgutachten Stormarn-Süd/Freie und Hansestadt Hamburg berücksichtigt?*

Der Bebauungsplan Rahlstedt 131 nimmt die Zielrichtung des vormaligen „Entwicklungsgutachtens“ in wesentlichen Teilen auf, den östlichen Übergang des Siedlungsraumes Rahlstedt in den Landschaftsraum gewerblich zu entwickeln und neu zu definieren.

20. *Wer hat die Fläche (Hamburg circa 30 Prozent, Gemeinde Stapelfeld circa 70 Prozent) für den Betrachtungsraum Beteiligungsprozess „Große Heide“ festgelegt und warum?*

Der Betrachtungsraum für den Beteiligungsprozess wurde in der zuständigen länderübergreifenden Lenkungsgruppe festgelegt.

21. *Welche Kriterien waren Grundlage für die große Fläche (circa 70 Prozent) im Kreis Stormarn?*

Grundlage waren die Vorschläge des Gutachtens „Länderübergreifende interkommunale Gewerbeflächenentwicklung Hamburg-Wandsbek – Kreis Stormarn aus dem Jahr 2015.

22. *Warum wurden keine Öffnungen (gestrichelte Darstellung) in den Stadtteil Rahlstedt vorgenommen (wie zur Gemeinde Barsbüttel) für zum Beispiel Wegebeziehungen?*

Die Unterscheidung der Linienart symbolisiert lediglich, dass die Entwicklung der „Großen Heide“ nach dem länderübergreifenden Gutachten von 2015 auch auf Barsbütteler Gemeindegebiet vorschlagen wird, die dortige Entwicklung jedoch nicht Kerngehalt des anstehenden Beteiligungsprozesses anlässlich der Gewerbeflächenentwicklung im Bereich Hamburg-Rahlstedt/Stapelfeld ist.