



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Bergedorf  
Bezirksversammlung

<b>Antwort öffentlich</b>  CDU-Fraktion	Drucksachen-Nr.: <b>21-1411.01</b>
	Datum: 26.07.2022
	Aktenzeichen:

Beratungsfolge		
	Gremium	Datum
	Bezirksversammlung Bergedorf	25.08.2022

### Sachstand Kirchwerder 34 III

#### Sachverhalt:

Auskunftsersuchen der BAbg. Noetzel, Froh, Capeletti, Pelch und Fraktion der CDU

*Das Bebauungsplanverfahren Kirchwerder 34 wurde Ende des Jahres 2014 eingeleitet. Es steht in Zusammenhang mit der Entwicklung der neuen Stadtteilschule in Kirchwerder und schließt die dadurch entstehende Baulücke zum Karkenland. Leider kommt das Planverfahren kaum voran, da mit den weiteren Planungsschritten im Bezirksamt abgewartet werden soll, bis die Ausschreibung durch den Landesbetrieb Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) durchgeführt und ein Investor gefunden wurde. Die erste Ausschreibung, die am 27.09.2019 erfolglos endete, hatte sich bereits erheblich verzögert. Auch hat sich bisher kein Investor gefunden. Die Gründe dafür sind vielschichtig. Eine für das erste Halbjahr 2021 angekündigte zweite Ausschreibung hat der LIG nicht durchgeführt.*

*Teilantworten auf die Auskunftsersuchen der CDU-Fraktion (Drs. 21-0624.01 und 21-0968.01) stehen weiterhin aus. Obgleich eine Realisierung ab 2019 angestrebt war, scheint bisher nicht klar, welche konkreten Änderungen an den inhaltlichen Vorgaben der Ausschreibung vorgenommen werden und wann genau die nächste Ausschreibung erfolgt.*

*Im Wohnungsbauprogramm Bergedorf 2022 wird mittlerweile von einer Realisierung ab 2025 ausgegangen. Mithin eine Verzögerung von 6 Jahren, was absolut inakzeptabel ist und nicht dem Anspruch an ein zügiges und geordnetes Verfahren genügt.*

Die beteiligten Behörden haben gemeinsam mit dem Landesbetrieb für Immobilienmanagement und Grundvermögen (LIG) den Ausschreibungstext überarbeitet. Die Ausschreibung wird mit hoher Priorität verfolgt und ist am 19.07.2022 veröffentlicht worden. Generell lässt sich feststellen, dass es nach wie vor insgesamt hohe Anforderungen an die Ausschreibung gibt, die weiterhin Bestand haben. Hinsichtlich der Konkretisierung der Ausgleichsflächenthematik wird auf die neue Ausschreibung, welche dieser Antwort beiliegt, verwiesen.

Dies vorausgeschickt, beantwortet die Finanzbehörde die Fragen 1) – 4) wie folgt, das Bezirksamt die Fragen 5) – 7):

***Vor diesem Hintergrund fragen wir:***

- 1) *Wann wird die zweite Ausschreibung durch den LIG erfolgen?*
- 2) *Sind zwischenzeitlich alle nötigen Abstimmungen mit anderen Behörden und dem Bezirksamt Bergedorf erfolgt? Wenn nein, mit wem und warum nicht?*
- 3) *Welche Priorität räumt der LIG dem Ausschreibungsverfahren ein?*
- 4) *Welche konkreten Änderungen an den Ausschreibungskriterien wird es geben?*

Zu 1)-4)

Siehe Vorbemerkung und Anlage.

- 5) *In welchem Umfang muss es Ausgleichsmaßnahmen für Kirchwerder 34 geben und auf welcher Fläche wird dieser Ausgleich realisiert?*

Der Umfang und die Lage der Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplanverfahren ermittelt. Hierfür bedarf es insbesondere einer aktualisierten Kartierung und Bewertung der biotischen Funktionen, der Klärung der Ausgleichsflächen und –maßnahmen auf Grundlage der mit dem Vorhabenträger zu entwickelnden Bebauung und der Abwägung mit anderen Belangen, die erst im Bebauungsplanverfahren bekannt werden.

- 6) *Wieso fällt offensichtlich erst so spät im Verfahren auf, dass überhaupt ein Ausgleich nötig ist und welche Verzögerungen gingen und gehen damit einher?*

Dass Ausgleichserfordernisse erforderlich werden, wurde insbesondere im Einleitungsgespräch mit den Hamburgischen Fachdienststellen am 21.11.2014 sowie in der Öffentlichen Plandiskussion am 14.12.2016 sowie in den folgenden Ausschreibungsverfahren dem LIG kommuniziert. Die Thematik wird nach wie vor im Bebauungsplanverfahren zu bearbeiten sein, das fortgeführt wird, wenn ein Vorhabenträger feststeht.

- 7) *Welche Gutachten sind noch nötig, um die Ausschreibung und das weitere Bebauungsplanverfahren weiterzuführen und wie ist der jeweilige Sachstand dazu?*

Für die Ausschreibung sind keine weiteren Gutachten erforderlich. Während des Bebauungsplanverfahrens sind nach derzeitigem Erkenntnisstand eine lärmtechnische Untersuchung sowie eine Untersuchung zu gasbildenden Weichschichten erforderlich. Des Weiteren werden folgende Untersuchungen zu aktualisieren oder weiterzuentwickeln sein: Konzept für die Oberflächenentwässerung, Gasbildende Schichten, Verkehrsgutachten, faunistische Potenzialanalyse, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Baum- und Biotoptypenkartierung, Landschaftsplanerischer Fachbeitrag.

**Petition/Beschluss:**

---

**Anlage/n:**

---