



Freie und Hansestadt Hamburg  
Bezirksamt Bergedorf  
Bezirksversammlung

<b>Antwort öffentlich</b>  CDU-Fraktion	Drucksachen–Nr.: <b>22-0272.01</b>
	Datum: 15.04.2025  Aktenzeichen:

<b>Beratungsfolge</b>		
	<b>Gremium</b>	<b>Datum</b>
	Bezirksversammlung Bergedorf	27.03.2025

## Sachstand Kirchwerder 34 IV

### Sachverhalt:

*Auskunftsersuchen  
der BAbg. Froh, Dietrich, Capeletti und Fraktion der CDU*

*Für die Entwicklung eines neuen Wohngebiets mit Kindertagesstätte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Kirchwerder 34 hat der Landesbetrieb Immobilien und Grundvermögen bis zum 14.10.2022 eine zweite Konzeptausschreibung durchgeführt, nachdem während der vorherigen Ausschreibung keine prüffähigen Angebote eingegangen waren.*

*Aus der zweiten Ausschreibung ist im Februar 2023 ein Entwurf hervorgegangen, das städtebauliche Konzept wurde dem Stadtentwicklungsausschuss im April 2023 vorgestellt, der ihm zustimmte.*

*Als weiteres Vorgehen war zu dem Zeitpunkt geplant, für die Flächen im Bereich Kirchenheerweg 55 bis 57 ein städtebauliches Konzept zu entwickeln, da sie nicht zum Bereich der Konzeptausschreibung gehörten.*

*Des Weiteren sollte die Planung gutachtentechnisch sowie bebauungsplantechnisch und -rechtlich aufbereitet und mit den Trägern öffentlicher Belange abgestimmt werden. Sofern anschließend der Stadtentwicklungsausschuss dem Ergebnis dieses Prozesses zustimmt, soll der Öffentlichkeit im Rahmen einer öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden.*

*Vor diesem Hintergrund fragen wir:*

### Vorbemerkung

Es wird darum gebeten, Fragestellungen zukünftig an den jeweiligen Adressaten zu richten:

In Angelegenheiten, für die das Bezirksamt zuständig ist, können die Mitglieder der Bezirksversammlung Große und Kleine Anfragen an die Bezirksamtsleitung richten. (§ 24 BezVG)

In allen Angelegenheiten, die für den Bezirk von Bedeutung sind, deren Erledigung aber nicht in die Zuständigkeit des Bezirksamtes fällt, .... kann an die jeweils zuständige Behörde von mindestens drei Mitgliedern der Bezirksversammlung ein Auskunftersuchen gerichtet werden. (§ 27 BezVG)

### **Stellungnahme des Bezirksamtes Bergedorf zu Fragen 1, 2, 4 und 5:**

#### **Vorbemerkung**

Nach Vorgabe des Baugesetzbuchs sind im Bebauungsplanverfahren alle Themen und Belange zu bearbeiten, die für einen funktionierenden, gerecht abgewogenen und letztlich rechtssicheren Bebauungsplan erforderlich sind. Die Themen und Belange sind bei Einleitung eines Verfahrens grundsätzlich nicht abschließend bekannt. Insofern können zeitliche Prognosen bis zum Abschluss eines Bebauungsplanverfahrens nicht gegeben werden. Daher kann in Bebauungsplanverfahren nicht von „Verzögerungen“ gesprochen werden. Darüber hinaus liegt die Verantwortung für die Planerarbeitung im vorliegenden Fall im Wesentlichen bei einem privaten Vorhabenträger. Über eine Befugnis, die Beiträge eines Vorhabenträgers zeitlich zu steuern, verfügt die Verwaltung nicht, wobei die Verwaltung die Beiträge des Vorhabenträgers stets umgehend geprüft hat.

#### *1. Wie ist der Sachstand des B-Plan-Verfahrens Kirchwerder 34?*

Zurzeit werden Verträge erarbeitet bzw. verhandelt, der Funktionsplanentwurf abgestimmt und ein Planentwurf erarbeitet, um die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB durchführen zu können.

#### *2. Gab es Verzögerungen im B-Plan-Verfahren seit dem April 2023? Wenn ja, welche und warum?*

Nein, vgl. Vorbemerkung

### **Stellungnahme der Finanzbehörde zu Frage 3:**

#### *3. Hat zwischenzeitlich eine Eigentumsübertragung der Flächen an den Inverstor stattgefunden? Wenn ja, wann? Wenn nein, wieso nicht?*

Ein Verkauf der ausgeschriebenen Grundstücke ist noch nicht erfolgt. Der LIG befindet sich mit dem Investor noch in Vertragsverhandlungen.

#### *4. Wann wird das Projekt voraussichtlich umgesetzt?*

#### *5. Ab wann ist mit dem Beginn der Erschließungsarbeiten zu rechnen?*

Antwort zu Fragen 4 und 5:

Ein Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung von städtebaulichen Vorhaben. Im vorliegenden Fall handelt es sich nicht um ein Verfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Sinne von § 12 des Baugesetzbuchs, so dass Realisierungsfristen nicht festgesetzt werden.

#### **Petition/Beschluss:**

---

**Anlage/n:**

---