



# Freie und Hansestadt Hamburg

## Bezirksversammlung Altona

**A/BVG/61.36-1**

**Drucksache XVIII-A 060**  
**Datum 22.01.2009**

### **Kleine Anfrage**

von  
**Robert Jarowoy (Fraktion DIE LINKE.)**

#### **Buchenhof Wald**

Auf der letzten Grünausschusssitzung wurde berichtet, dass der Eigentümer des Grundstückes Buchenhof Wald ein Gutachten über naturschutzrechtliche Belange erarbeiten lässt aus dem der Umfang der geplanten Bebauung des Grundstückes abgeleitet werden soll.

Ich frage den Bezirk:

1. Ist es richtig, dass im Rahmen einer qualifizierten Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) unter anderem Naturschutzbelange von Amts wegen zu berücksichtigen sind?
2. Ist es richtig, dass die Bauleitplanung im Wesentlichen den Wert eines Grundstückes bestimmt?
3. Ist es richtig, dass das OVG Hamburg einen gültigen Baustufenplan nicht als qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des BauGB anerkennt?
4. Ist es richtig, dass in Hamburg im Rahmen der Bauleitplanung aktuell nur qualifizierte Bebauungspläne aufgestellt werden, die allen Anforderungen des Gesetzes entsprechen?
5. Ist es richtig, dass es in Iserbrook für das Grundstück Buchenhofwald nur einen Baustufenplan gibt?
6. Ist es richtig, dass das Bezirksamt aktuell nicht plant, für den Bereich Iserbrook/Buchenhofwald einen qualifizierten Bebauungsplan aufzustellen?
7. Ist es richtig, dass die Baugenehmigung für das Grundstück Buchenhofwald insoweit nur im Rahmen des § 34 BauGB erteilt werden dürfen?
8. Ist es richtig, dass der Bezirk Altona den derzeitigen Eigentümer des Grundstückes Buchenhofwald verpflichtet hat, ein im Rahmen der Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans durch die öffentliche Hand zu erstellendes Gutachten selber zu beauftragen?
9. Ist es richtig, dass den bisherigen Kaufinteressenten für das oben bezeichnete Grundstück keine Zusagen zu einer Baugenehmigung für die jeweils gewünschten Bauvorhaben gegeben werden konnte?

In der Ausschusssitzung referierte der Vertreter des Bezirksamtes, dass das Gutachten auch deswegen noch nicht vorgelegt werden könne, weil noch weitere Kartierungen erstellt werden. Ich frage den Bezirk:

10. Wegen welcher geschützten Tier-, Insekten-, oder Pflanzenarten wird diese zusätzliche Kartierung durchgeführt?

**Das Bezirksamt beantwortet die Anfrage wie folgt:**

**Zu Frage 1.:**

Ja.

**Zu Frage 2.:**

Der Wert eines Grundstücks ergibt sich aus einer Vielzahl von Variablen, von denen unter anderem das verbindliche Planrecht ein wichtiger Faktor ist.

**Zu Frage 3. und 4.:**

Ja.

**Zu Frage 5.:**

Für das Grundstück Osdorfer Landstraße 372 gelten der Baustufenplan Iserbrook-Sülldorf und der Teilbebauungsplan 847.

**Zu Frage 6.:**

Ja.

**Zu Frage 7.:**

Nein. Für das Grundstück gelten Art und Maß der baulichen Nutzung aus dem Baustufenplan, wobei das Maß der baulichen Nutzung bezogen auf das gesamte Grundstück unterschritten wird und die Art der baulichen Nutzung dem Planungsrecht entspricht.

**Zu Frage 8.:**

Das Bezirksamt Altona hat den Vorhabenträger zur Vorbereitung eines Bauantragsverfahrens aufgefordert, ein Gutachten zur artenschutzrechtlichen Beurteilung des Bauvorhabens zu erarbeiten.

**Zu Frage 9.:**

Das Bezirksamt Altona hat im Rahmen eines Bau-Vorbescheides der Errichtung von Gebäuden auf dem Grundstück zugestimmt. Daneben wurde dem Vorhabenträger mitgeteilt, dass die baurechtliche Entscheidung nicht die artenschutzrechtliche Genehmigung ersetzt, so dass mit dem Vorbescheid keine unmittelbare Zulassung des Vorhabens verbunden ist.

**Zu Frage 10.:**

Der Untersuchungsumfang des Gutachtens zur artenschutzrechtlichen Beurteilung eines Bauvorhabens auf dem Grundstück Osdorfer Landstraße 372 wurde zwischen dem Bezirksamt Altona, der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt als zuständiger Fachbehörde sowie dem vom Vorhabenträger beauftragten Gutachter abgestimmt und umfasst alle für die artenschutzrechtliche Prüfung des Vorhabens relevanten Arten.

**Petitur:**

**Die Bezirksversammlung wird um Kenntnisnahme gebeten.**