

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Dennis Thering (CDU) vom 08.03.2018

und Antwort des Senats

- Drucksache 21/12278 -

Betr.: Bauvorhaben Bauernvogtkoppel, Schillingkoppel und Kählerkoppel

Die Siedlung rund um die Bauernvogtkoppel, Schillingkoppel und die Kählerkoppel ist ein heterogener Wohnraum von jungen Familien, Senioren und alteingesessenen Anwohnern. Aufgrund der hohen Lebensqualität, haben sich viele Bürgerinnen und Bürger bewusst für diesen Teil der Stadt entschieden.

Bereits im April 2017 wurde von mir (Drs. 21/8816) auf den geplanten Neubau von Wohneinheiten in dieser Region und den Wegfall der dortigen Parkflächen hingewiesen.

1955 wurde dem Bau der Reihenhaussiedlung nur mit der Auflage zugestimmt, dass die betreffenden Garagen gebaut werden. Diese Auflage besitzt heute noch Gültigkeit (vergleiche Drs. 21/1561, Frage 5). In Drs. 21/8816 antwortete der Senat, dass dieser Teilungsbescheid von 1955 garantiert bleibt. Bis heute gibt es dazu keine neue Antwort des rot-grünen Senats.

Inzwischen hat sich die Lage erneut radikal geändert: Auf dem Grünstreifen vor den Anliegergrundstücken Schillingkoppel 5 und Kählerkoppel 5 wurden umfangreiche und gleichzeitig unangekündigte Rodungen vorgenommen. Der besagte Grünstreifen wurde seit den 50er Jahren als Grün- bzw. Spielfläche genutzt und von den Anliegern gepflegt.

Nach dem zusätzlichen Abriss der Garagenhöfe wird auf dem Gelände eine Mehrfamilienbebauung erwartet, die sich gegen alle dort bestehenden Meinungen der Bewohner der Siedlung stellt. Den Anliegern ursprünglich garantierte Rechte und Gewohnheitsrechte werden aktuell nicht berücksichtigt. Es soll nun also durch den neuen Investor zu einer neuen Verdichtung kommen. Aktuell will der Senat zusätzlich zu der gerodeten Fläche ca. 60 Garagen abreißen.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

- 1. Die Baupflicht der Garagen war für den Eigentümer in der Teilungsgenehmigung vom 06.04.1955 sowie in der Baugenehmigung vom 05.09.1956 Auflage der Behörde und Voraussetzung, dass diese Siedlung gebaut wird. Hat diese Pflicht noch Bestand, wenn ja, wie ist sie mit dem Abriss der Garagen vereinbar?*

Eine wirksame Sicherung der Stellplätze, etwa in Form von Hofgemeinschaften, Baulasten oder Grunddienstbarkeiten, existiert nicht. Im Übrigen ist die Kfz-Stellplatzpflicht für Wohnungen durch Änderung der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) vom 28. Januar 2014 aufgehoben worden.

- 2. Was ist/wird auf dem gerodeten Stück zwischen der Schillingkoppel und der Kählerkoppel geplant? Wenn Bebauung: Welche Art von Bebauung: Wie viele Wohneinheiten, welche Art von PKW-Stellplätzen und in welcher Anzahl?*

Für das Bauvorhaben Schillingkoppel 14 soll ein Spielplatz hergestellt werden. Daneben wird die Zuwegung für die Anwohnerinnen und Anwohner der Siedlung durch eine Baulast gesichert.

- 3. Der Grünstreifen zwischen der Schillingkoppel und der Kählerkoppel war ein Biotop für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten. Durch die Rodung wurde dieses Biotop zerstört. Gab es für die zahlreichen Bäume und Gewächse eine Fällgenehmigung und welches Unternehmen war für die Rodung zuständig?*

Eine Fällgenehmigung war nicht erforderlich, da der gerodete Strauch- und Baumbestand nicht dem Anwendungsbereich der Baumschutzverordnung unterlag. Das Unternehmen, welches die Rodung durchführte, ist nicht bekannt.

4. *Was passiert mit den anliegenden Garagenhöfen in den genannten Straßen? Werden diese abgerissen? Wenn ja, wohin sollen die dort geparkten Fahrzeuge zukünftig entweichen?*

Die Garagen sollen abgerissen werden. Folgende Bauvorhaben sind geplant:

- Bauernvogtkoppel 65 e-g: Hier soll eine Reihenhauszeile mit drei Wohneinheiten (WE) mit drei Stellplätzen gebaut werden.
- Bauernvogtkoppel 35 a-g: Hier sollen zwei Mehrfamilienhäuser mit 12 WE gebaut werden. Je Wohnung soll ein Stellplatz gebaut werden.
- Kählerkoppel 18: Hier soll ein Zweifamilienhaus gebaut werden. Je Wohnung soll ein Stellplatz gebaut werden.
- Schillingkoppel 14: Hier soll ein Mehrfamilienhaus mit voraussichtlich 12 -16 WE gebaut werden. Außerdem sollen hier 26 Tiefgaragen-Stellplätze entstehen z.T. für die voraussichtlich 12-16 neuen Wohnungen in der Schillingkoppel 14. Für Fremdmieterrinnen und Fremdmietern wie z.B. Anliegerinnen und Anlieger sind zehn freie Stellplätze vorgesehen.

5. *Warum wurden vor dem Garagenhof Blockaden in Form von Sperren installiert? Wie lange sollen diese noch bestehen?*

Diese baulichen Anlagen wurden auf privatem Grund aufgestellt und dienen als provisorische Einfriedung bzw. Grundstücks-/Baustellensicherung. Das zuständige Bezirksamt wird spätestens nach Fertigstellung der Baumaßnahme eine Rückbauforderung prüfen.

6. *Wann gedenkt der Senat/die zuständige Behörde die Anlieger über die anstehenden massiven baulichen Veränderungen zu informieren?*

Die Nachbarn, die Widerspruch gegen die Bauvorhaben eingelegt haben, sind am 2. März 2018 schriftlich vom zuständigen Bezirksamt über den Widerruf der Stellplatzaufgabe gemäß Änderungsbescheid vom 16. Februar 2018 informiert worden.
Im Übrigen siehe Drs. 21/1561 und 21/8816.

7. *Ist der Senat/die zuständige Behörde der Meinung, dass eine bauliche Verdichtung nach allen Erfahrungen in dieser bereits vollen Siedlung planerisch zu vertreten ist? Wenn ja, wie bewertet der Senat/die zuständige Behörde die Zahl der zusätzlich benötigten PKW-Stellplätze für die Anlieger, die ihren Stellplatz durch den geplanten Neubau verlieren werden?*

Für die vier betreffenden bisher mit Garagen bebauten Grundstücke besteht grundsätzlich ein Baurecht für Wohnungsbauten auf Grundlage des geltenden Bebauungsplanes. Im Übrigen siehe Antwort zu 4.