

FACHDIENST Fachdienst Stadt- u. Landschaftsplanung	MITTEILUNGSVORLAGE
---	--------------------

Geschäftszeichen 2-61/Ke, Ku	Datum 08.06.2015	MV/2015/058
---------------------------------	---------------------	--------------------

Gremium	Beratungs- folge	Termin	Beschluss	TOP
Rat	1	18.06.2015		

Anfragen aus den Ratssitzungen vom 19.03., 23.04. und 21.05.2015
hier: Beantwortung der Fragen, die den FB 2 betreffen

Inhalt der Mitteilung:

Ratssitzung vom 19.03.2015

TOP: BusinessPark Elbufer

Anfrage:

Herr Eichhorn erklärt, dass der Planungsausschuss bisher davon ausgegangen ist, dass das Kraftwerk erhalten werden muss um 280.000 Haushalte zu versorgen. Nun habe er jedoch einen Artikel gelesen wo bei einem Totalausfall des Kraftwerkes nur 25.000 Haushalte nicht versorgt wurden.

Antwort:

Die Rücksprache mit Vattenfall hat ergeben, dass das Kraftwerk Wedel 110 - 130.000 Haushalte versorgt. Die genannte Zahl von 280.000 kann von Seiten Vattenfalls nicht bestätigt werden. Die im Zeitungsartikel der Hamburger Morgenpost vom 20.01.2013 genannte Zahl von „nur“ 25.000 Haushalten, die nicht mehr versorgt werden konnten, erklärt sich dadurch, dass bei einem Totalausfall der Blöcke im Kraftwerk Wedel die Versorgung nicht rapide zusammenbricht. Aufgrund der Trägheit des Wärmenetzes bzw. Restwärme in den Leitungen können über einen gewissen Zeitraum die Haushalte weiterhin versorgt werden. Ferner wird die Reserveleistung anderer Kraftwerke (Tiefstack, Hafencity) in Anspruch genommen.

Ratssitzung vom 23.04.2015

TOP: Bebauungsplan Nr. 76 Rad-/Fußwegeverbindung Geestrand

Anfrage:

=====

Fachdienstleiter
Herr Grass Tel: 345

mitwirkende Fach-
dienstleiter/innen

Fachbereichs-
leiter
Herr Lieberknecht
Tel: 330

Bürgermeister

Frau Jungblut möchte wissen, wieviel Grundstücksanteile die Stadt für die Realisierung des Weges dazukaufen müsste und mit welchen Kosten hier gerechnet werden muss. Sie stellt die Frage, ob es im Hinblick auf die Weigerungshaltung der jetzigen Grundstückseigentümer, Grundstücksanteile zu verkaufen, überhaupt realistisch ist, davon auszugehen, dass der Weg jemals gebaut werden wird. Frau Jungblut stellt zusätzliche ergänzende Fragen zu den finanziellen Auswirkungen, die lt. Beschlussvorlage mit „Keine“ angeführt sind: Unter Nr. 5 sind Planungskosten mit 26.000,--€ zuzüglich noch nicht geschätzter Realisierungskosten angegeben. Wann sollen die Planungsarbeiten beginnen und die 26.000,--€ fällig werden? Welcher Haushalt wird voraussichtlich damit belastet?

Nr. 3 Stellungnahme der Verwaltung: ... letzter Satz:
„Zur Realisierung ist Flächenerwerb erforderlich“.
Um welche Flächen handelt es sich?
Wie groß sind die Flächen?
In % der Gesamtlänge des geplanten Weges?
Mit welchen Kosten ist für den Ankauf zu rechnen?
Wie ist die Wahrscheinlichkeit, dass die Eigentümer verkaufen?
In der Anlage sind Stellungnahmen der Öffentlichkeit abgedruckt
Unter Nr. 5 mit Schreiben vom 06.10.2014 schreibt eine Eigentümerin, dass sie „Einspruch gegen den geplanten Weg einlegt, weil er überwiegend auf ihren Eigentumsflächen laufen soll. Auch für weitere ggf. anfallende Verkaufsgespräche bin ich nicht bereit.“
Wie soll in diesen Fällen die Eigentumsübertragung erfolgen? Ist Enteignung möglich?
Scheint eine Realisierung überhaupt möglich?

Antwort:

Zur Realisierung des Rad-/Fußweges muss Flächenerwerb auf den Flurstücken 500 (ehemals 25) und 26/1 getätigt werden. Es ist ein Flächenerwerb im Umfang von ca. 2.700 qm erforderlich. Davon ca. 1.400 qm für den eigentlichen Rad-/Fußweg und ca. 1.300 für das Begleitgrün bzw. die im B-Plan festgesetzte öffentliche Grünfläche.

Die Gesamtlänge des Weges im Teilbereich 1 des B-Plans beträgt ca. 410 m; ca. 290 m führen über die noch zu erwerbenden Flächen.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Wedel stellt die betreffenden Flächen als öffentliche Grünfläche dar. Eine gegenwärtige Einstufung kann als landwirtschaftliche Fläche bzw. Grünland erfolgen; dies wäre auch die Grundlage für Ankaufsverhandlungen durch die Liegenschaftsabteilung (lt. Gutachterausschuss liegen die Bodenrichtwerte bei ca. 1,75 Euro/qm). Für den Grunderwerb kann somit von ca. 5.000 Euro ausgegangen werden.

Eine Aussage zur Wahrscheinlichkeit des Erwerbs der erforderlichen Flächen kann nicht abgegeben werden; der Erwerb ist abhängig von zu führenden Gesprächsverhandlungen.

Die kategorische Ablehnung einer Eigentums-Partei wurde zur Kenntnis genommen.

Eine Enteignung ist auf der Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans zwar möglich - sollte aber als allerletztes Mittel in Betracht gezogen werden. Eine Realisierung auf der Basis einer gütlichen Einigung wird angestrebt.

Wie in der BV/2015/15 unter Punkt 5 ausgeführt, wurden die Planungskosten in Höhe von 26.000 Euro auf der Basis der HOAI ermittelt. Diese Kosten wären bei der Beauftragung eines externen beauftragten Büros anfallen. Da das Bebauungsplanverfahren intern bearbeitet wurden, können die Kosten somit den allgemeinen Personalkosten zugeordnet werden.

Die Planungsarbeiten zur Herstellung des Planungsrechts sind mit dem Satzungsbeschluss am 23.04.2015 für den Bebauungsplan Nr. 76, Teilbereich 1 abgeschlossen worden.

Einen Zeitpunkt für den Beginn der Planungsarbeiten für die Realisierung (Vor-/Vorentwurfsplanung) kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht genannt werden. Ebenso auch die geschätzten Realisierungskosten.

Kosten für die Herstellung (unter Investitionsvorhaben „Umsetzung Radwegekonzept“) sind im Investitionsplan bis einschließlich 2019 nicht eingestellt.

TOP: B-Plan Kirchstieg

Anfrage:

Frau Jungblut fragt zu den mit 126.000,--€ angegebenen finanziellen Auswirkungen für Straßenbau und Vermessung, Gutachten uvm: Warum wird die Stadt damit belastet? Sollten die Kosten nicht vom Investor getragen werden?

Antwort:

Die Kosten für die Erstellung des Bebauungsplans sollten vom Investor getragen werden. Da der erstplatzierte Bewerber den Kostenübernahmevertrag vom 13.06.2013 nicht unterzeichnete, disponierte die Verwaltung um und begann mit der Entwicklung eines Bebauungsplans in eigener Regie, um die notwendigen Voraussetzungen für eine Bebauung zu schaffen und den Ratsbeschluss vom 02.05.2013 umzusetzen.

Anfrage:

In der Begründung der Vorlage steht unter Pkt.2.2, dass die GFZ 0,6 betrug. Das war auch eine Voraussetzung in der Ausschreibung? Warum muss nunmehr eine Anhebung auf 0,62 erfolgen? Hatte der Zweitplatzierte bereits in seinen Bewerbungsunterlagen einen Plan mit der GFZ 0,62 eingereicht und damit gegen die gesetzten Größen verstoßen? Ist eine weitere Erhöhung den Anwohnern überhaupt zuzumuten?

Antwort:

Die Anhebung der GFZ von 0,6 auf 0,62 erfolgte, da bereits im Bebauungskonzept und Angebot des zweitplatzierten Bewerbers vom 28.02.2013, das Grundlage für das Bewertungsverfahren war, die GFZ inkl. Pavillon 0,62 betrug. Die Bewertung erfolgte allein durch das Bewertungsgremium, welches ausschließlich aus politischen Vertretern bestand. Die Bebauungskonzepte des erst- und zweitplatzierten Bewerbers waren Grundlage für den Bebauungsplan. Die Erhöhung der GFZ um 0,02 wird von der Verwaltung als geringfügig eingeschätzt.

Anfrage:

In der Begründung zu Pkt.8.5 „Erdverlegte Wasserhochdruckleitung“ ist im letzten Absatz zu lesen: „Die Wasserleitung wird daher in südliche Richtung verlegt.“ Ist dieses technisch möglich? Sind dafür Genehmigungen einzuholen? Mit welchen Kosten ist dafür zu rechnen und in welcher Höhe?

Antwort:

Die Verlegung der Wasserhochdruckleitung ist technisch möglich. Hamburg Wasser plant zurzeit die Verlegung der Leitung. Die Verwaltung geht davon aus, dass die Kosten von Hamburg Wasser getragen werden.

Ratssitzung vom 21.05.2015

TOP: Antwort der Verwaltung zu Fragen SPD und Grüne Kirchstieg - MV 51/2015

Anfrage:

Die Grüne-Fraktion möchte also wissen, ob aus fachlicher Sicht der städtischen Experten diese GFZ im dortigen Bereich unter Berücksichtigung des Landschaftsplans als angemessen angesehen werden kann.

Antwort:

Ja. Insbesondere ist die Abweichung von 0,02 als geringfügig einzuschätzen.

Anfrage:

Die Antwort der Verwaltung zeigt zwar den Planungsablauf detailliert auf, geht aber auf die gestellte Frage unter planerischen Aspekten nicht ein. ...Hätte aber die Verwaltung aus planerischen Aspekten und unter Berücksichtigung des Landschaftsplans im Verlauf der Diskussionen in den Ausschüssen und im Rat hier nicht anders beraten müssen?

Antwort:

Nein, die Verwaltung hätte nicht anders beraten müssen.

Anfrage:

Frau Jungblut bezieht sich auf die Antwort der Verwaltung zu Frage 3: Sie fragt, woher die Information stammt, dass der erstplatzierte Bewerber noch keinen Investor gefunden hatte. Sie möchte weiter wissen, weshalb denn kein Kostenübernahmevertrag mehr erforderlich war, nachdem die Verwaltung das Verfahren in eigener Regie weiterführte? Wurde diese Entscheidung dem Rat oder dem Fachausschuss zur Beschlussfassung vorgelegt bzw. inwieweit wurden die Gremien hierüber informiert?

Antwort:

Der erstplatzierte Bewerber war nacheinander mit verschiedenen Investoren bei der Verwaltung vorstellig. Mit keinem der Investoren hat mit die Verwaltung Verhandlungen über den Abschluss eines Kaufvertrages führen können. Um aber den Ratsbeschluss vom 02.05.2013 umsetzen zu können, war die Verwaltung gezwungen das Bebauungsplanverfahren selbst weiter voran zu treiben. Der Planungsausschuss wurde am 06.08. und 03.09.2013 darüber informiert, dass das Bebauungsplanverfahren derzeit von der Verwaltung weiter bearbeitet wird. Es wurde kein Beschluss im Fachausschuss oder Rat gefasst.

Anfrage:

Die letzte Frage von Frau Jungblut lautet:

In der Begründung heißt es: „Damit war der Abschluss eines Kostenübernahmevertrages nicht mehr erforderlich. Das gilt für beide Bewerber gleichermaßen.“ Heißt das, dass dem Zweitplatzierten ebenfalls ein Vertragsentwurf zur Kostenübernahme mit genannten Kostenhöhen vorgelegt wurde? Wenn ja, wann ? Und wann hat der Zweitplatzierte diesen abgelehnt und mit welcher Begründung?

Antwort:

Dem Zweitplatzierten wurde kein Kostenübernahmevertrag vorgelegt.

Begründung der Nichtöffentlichkeit:

./.