

## **Schriftliche Kleine Anfrage**

des Abgeordneten Karl-Heinz Warnholz (CDU) vom 18.03.19

### **und Antwort des Senats**

**Betr.: Wohnprojekt an der Sieker Landstraße 41/43 im Stadtteil Hamburg Rahlstedt (IV)**

*In der Drs. 21/7880 wurde unter anderem mitgeteilt, welche Ersatzmaßnahmen für die drei gefälltten gesunden Kastanienbäume festgelegt wurden.*

*Außerdem wurden weitere Ausgleichsmaßnahmen durch die Bauherren auf den Grundstücken angeboten. Die Ersatzleistungen wurden als Bedingung (Zahlung) beziehungsweise Nebenbestimmung (Pflanzung) im Rahmen der Baugenehmigung festgesetzt:*

- Umsetzung des mit dem Bauantrag vorgelegten Außenanlagenkonzepts, ergänzt um drei weitere Baumpflanzungen auf den Grundstücken Sieker Landstraße 41/43 gemäß Bauvorlagen.*
- Errichtung von Photovoltaikanlagen auf jeweils einem Gebäude der WGW (südlicher Grundstücksteil-Flurstück 2311) und einem der OWP (nördlicher Grundstücksteil-Flurstück 2316) zur Allgemeinstromversorgung (Tiefgaragen) beziehungsweise Einspeisung ins öffentliche Netz.*
- Die Ausrüstung der drei OWP-Gebäude mit weiteren Photovoltaikanlagen zur Stromversorgung der Eigentumswohnungen beziehungsweise zur Einspeisung ins öffentliche Netz.*
- Beteiligung an der Spendenaktion „Mein Baum – meine Stadt“ für den Stadtteil Rahlstedt, Übernahme der zum Stand 30. Mai 2016 freien Standorte von 36 Straßenbäumen à 500 Euro.*
- Pflanzung von circa zehn großkronigen Bäumen im Bestand der WGW.*

*Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:*

In der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) sind verpflichtende Baustellenkontrollen durch die Bauaufsichtsbehörde nicht vorgesehen, die zuständige Bauaufsichtsbehörde kann eine Überwachung der Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen und die ordnungsgemäße Erfüllung der Pflichten der am Bau Beteiligten vornehmen.

Die Überwachung von freiwillig durch den Bauherrn erbrachte Leistungen, die nicht durch öffentlich-rechtlichen Vorschriften und Anforderungen gedeckt sind, ist entsprechend nicht durch die Bauaufsichtsbehörde vorzunehmen.

Dies vorausgeschickt, beantwortet der Senat die Fragen wie folgt:

1. *Wann wurde das Bauvorhaben abgeschlossen?*

Die Innutzunahme der Gebäude wurden auf Flurstück 2316 zum 31. Januar 2019 und auf Flurstück 2311 zum 27. Februar 2019 angezeigt.

2. *Welche Kontrollen wurden durch die bezirkliche Bauaufsicht vorgenommen?*

Durch die bezirkliche Bauaufsicht wurden keine Kontrollen vorgenommen. Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

3. *Wurde das mit dem Bauantrag vorgelegte Außenanlagenkonzept, ergänzt um drei weitere Baumpflanzungen auf den Grundstücken Sieker Landstraße 41/43 gemäß Bauvorlagen, bereits umgesetzt?*

*Wenn ja, wann?*

*Wenn nein, wann wird es fertiggestellt?*

Die Frist für die Fertigstellungsanzeige der Ersatzpflanzung endet am 30. April 2019. Die Prüfung der Ersatzpflanzungen erfolgt frühestens nach Ablauf der Fertigstellungsfrist unter Berücksichtigung der erforderlichen Zeit, um die Entwicklung beziehungsweise den Anwuchs zu kontrollieren.

4. *Wurde die Errichtung von Photovoltaikanlagen auf jeweils einem Gebäude der WGW (südlicher Grundstücksteil-Flurstück 2311) und einem der OWP (nördlicher Grundstücksteil-Flurstück 2316) zur Allgemeinstromversorgung (Tiefgaragen) beziehungsweise Einspeisung ins öffentliche Netz vorgenommen, kontrolliert und abgenommen?*

5. *Wurde die Ausrüstung der drei OWP-Gebäude mit weiteren Photovoltaikanlagen zur Stromversorgung der Eigentumswohnungen beziehungsweise zur Einspeisung ins öffentliche Netz vorgenommen, kontrolliert und abgenommen?*

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist eine freiwillige Leistung des Bauherren und kein Prüfinhalt nach § 62 HBauO. Entsprechend entzieht es sich der Kenntnis des zuständigen Bezirksamtes, ob der erzeugte Strom zur Allgemeinnutzung oder Einspeisung ins öffentliche Netz verwendet wird. Daher entfällt auch die Kontrolle und Abnahme. Im Übrigen siehe Vorbemerkung.

6. *Wurde die Beteiligung an der Spendenaktion „Mein Baum – meine Stadt“ für den Stadtteil Rahlstedt, Übernahme der zum Stand 30. Mai 2016 freien Standorte von 36 Straßenbäumen à 500 Euro durchgeführt und an welchen Standorten im Stadtteil Rahlstedt wurden die Straßenbäume nachgepflanzt?*

Maßnahmen wie Spenden sind nicht Bestandteil der Auflagen aus der Ausnahmegenehmigung nach §4 der Baumschutzverordnung. Dem zuständigen Bezirksamt liegen keine Kenntnisse vor, ob eine freiwillige Beteiligung an der Aktion „Mein Baum – meine Stadt“ stattgefunden hat.

7. *Wurde die Pflanzung von circa zehn großkronigen Bäumen im Bestand der WGW vorgenommen, kontrolliert und abgenommen?*

8. *Welche Standorte wurden für die Pflanzungen der zehn großkronigen Bäume ausgewählt? Bitte nach Stadtteilen aufschlüsseln.*

Die zusätzliche freiwillige Pflanzung von zehn großkronigen Bäumen im Bestand der WGW ist nicht Bestandteil der naturschutzrechtlichen Auflagen aus der Baugenehmigung. Eine Kontrolle durch das zuständige Bezirksamt erfolgt daher nicht.

9. *Wurden die Ersatzpflanzungen für die drei gesunden Kastanien (15 Ersatzbäume) auf dem Grundstück Sieker Landstraße 41/43 erledigt beziehungsweise wann werden die Ersatzpflanzungen vorgenommen?*

Die Anzeige einer Ersatzpflanzung ist bisher noch nicht erfolgt. Im Übrigen siehe Antwort zu 3.

*10. Wurden die zehn Baum-Neupflanzungen von dem festgelegten Ersatzwert (25 neu zu pflanzende Bäume) bereits mit einer 10 000-Euro-Ersatzzahlung abgelöst?*

Ja, die Ersatzzahlung ist erfolgt.

*11. Wie viele Stellplätze wurden in der Tiefgarage erstellt und welche Anzahl von diesen Stellplätzen wurde durch die Mieter beziehungsweise Eigentümer bereits gemietet beziehungsweise genutzt?*

Es wurde folgende Anzahl von Stellplätzen genehmigt:

- Flurstück 2311: 48 Stellplätze
- Flurstück 2316: 61 Stellplätze

Über den Nutzungsgrad der Stellplätze liegen dem zuständigen Bezirksamt keine Kenntnisse vor.

Im Übrigen liegt die Vermietung oder Nutzung der Stellplätze im privatrechtlichen Bereich.