

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 31.08.20

und Antwort des Senats

Betr.: Bebauung im Allhornstieg – wie gut sind Volksdorfs Bebauungspläne für den Schutz und eine maßvolle Weiterentwicklung der städtebaulichen Struktur?

Einleitung für die Fragen:

Der Allhornstieg in Volksdorf ist eine kleine Wohnstraße in zentraler Lage von Volksdorf. Es gilt der Bebauungsplan Volksdorf 40, mit dem laut Begründung die „gewachsene städtebauliche Struktur, die überwiegend von straßenparallelen Einfamilienhäusern geprägt ist, geschützt werden“ soll. „Zum Schutz vor städtebaulichen Fehlentwicklungen durch eine gebietsuntypische Bebauung“ wurde eine höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden festgesetzt. Gleichzeitig wird eine „maßvolle rückwärtige Bebauung planungsrechtlich gesichert“. Dazu heißt es in der Begründung des Bebauungsplans weiter: „Bei Nachverdichtung im rückwärtigen Bereich sollten Neubau- und Erschließungsmaßnahmen in besonderem Maße vorhandene Maßstäblichkeit, Materialien, Einfriedigungen sowie öffentliche und private Grünräume berücksichtigen.“

Immer wieder kommen Fragen auf, ob durch den Bebauungsplan Volksdorf 40 die städtebauliche Struktur wirksam geschützt werden kann. Aktuelle Bauvorhaben im Allhornstieg sorgen für Irritationen vor Ort und lassen Zweifel aufkommen, dass die Zielsetzung an dieser Stelle erreicht wird.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Frage 1: *Wann genau wurden welche Bauvorhaben auf dem Grundstück Allhornstieg 9 jeweils beantragt und jeweils genehmigt?*

Antwort zu Frage 1:

Das Grundstück ist geteilt worden. Folgende Genehmigungen wurden erteilt:

Allhornstieg 9, 9 a – Neubau eines Einzelhauses bestehend aus zwei Gebäuden

Antragseingang am 24. Januar 2019 – Genehmigung vom 07. Mai 2019

Allhornstieg 9 b – Neubau eines Einfamilienhauses

Antragseingang am 24. Januar 2020 – Genehmigung vom 08. Mai 2020

Allhornstieg 9 c – Neubau eines Einfamilienhauses

Antragseingang am 24. Januar 2020 – Genehmigung vom 12. Juni 2020

Allhornstieg 9 d – Neubau eines Einfamilienhauses

Antragseingang am 24. Januar 2020 – Genehmigung vom 12. Juni 2020

Frage 2: *Welche Baukörper wurden im Allhornstieg 9 mit jeweils welcher Geschossigkeit und welcher Wohneinheitenanzahl auf welchen Grundstücksteilen genehmigt?*

Antwort zu Frage 2:

Allhornstieg 9, 9 a (Flurstück 8147) zwei Vollgeschosse – vier Wohneinheiten (WE)

Allhornstieg 9 b (Flurstück 8148) ein Vollgeschoss – eine WE

Allhornstieg 9 c (Flurstück 8149) ein Vollgeschoss – eine WE

Allhornstieg 9 d (Flurstück 7824) ein Vollgeschoss – eine WE

Frage 3: *Welche Abweichungen und Befreiungen der Vorgaben des Bebauungsplans wurden für die Bebauung Allhornstieg 9 erteilt?*

Antwort zu Frage 3:

Allhornstieg 9, 9 a – Keine Abweichungen/Befreiungen vom B-Plan

Allhornstieg 9 b – Befreiung nach § 31 (2) des Baugesetzbuchs (BauGB) für das Errichten eines Einfamilienhauses außerhalb der in § 2 zum Bebauungsplan textlich festgesetzten Baugrenzen, siehe http://daten-hamburg.de/infrastruktur_bauen_wohnen/bebauungsplaene/pdfs/bplan/Volksdorf40.pdf.

Allhornstieg 9 c – Keine Abweichungen/Befreiungen vom B-Plan

Allhornstieg 9 d – Keine Abweichungen/Befreiungen vom B-Plan

Frage 4: *Wann genau wurden welche baurechtlichen Anträge für das Grundstück Allhornstieg 3 gestellt? Welche Baukörper mit jeweils welcher Geschossigkeit und welcher Wohneinheitenanzahl wurden auf welchen Grundstücksteilen beantragt? Welche Abweichungen und Befreiungen der Vorgaben des Bebauungsplans wurden beantragt?*

Antwort zu Frage 4:

Allhornstieg 3, 3 a (Flurstück 8194) – Neubau eines Einzelhauses mit zwei WE, zwei Vollgeschosse

Antragseingang am 15. Juni 2020 – Keine Abweichungen/Befreiungen vom B-Plan

Allhornstieg 3 b (Flurstück 8196) – Neubau eines Einzelhauses mit einer WE, einem Vollgeschoss

Antragseingang am 12. Juni 2020 – Keine Abweichungen/Befreiungen vom B-Plan

Allhornstieg 3 c (Flurstück 8197) – Neubau eines Einzelhauses mit einer WE, einem Vollgeschoss

Antragseingang am 12. Juni 2020 – Keine Abweichungen/Befreiungen vom B-Plan

Frage 5: *Wie ist der genaue Stand des Antragsverfahrens Allhornstieg 3? Welche Vorbescheide oder Genehmigungen wurden bereits erteilt? Wann ist gegebenenfalls bei Anträgen im vereinfachten Verfahren die Genehmigungsfiktion eingetreten?*

Antwort zu Frage 5:

Die Anträge befinden sich im Prüfverfahren, sie sind noch nicht vollständig. Bisher wurden keine Genehmigungen oder Vorbescheide erteilt. Eine Genehmigungsfiktion ist nicht eingetreten und wird auch nicht eintreten, solange die Anträge unvollständig sind.

Frage 6: *Ist es zutreffend, dass durch Grundstücksteilungen zwei Grundstücke im rückwärtigen Bereich des Allhornstieg 3 entstanden sind? Halten die zuständigen Stellen es für zulässig, dadurch zwei Einzelhäuser im rückwärtigen Bereich an dieser Stelle zu errichten?*

Wenn ja, warum?

Antwort zu Frage 6:

Ja. Die Bebauung dieser beiden Grundstücke durch zwei Einzelhäuser ist zulässig. Der Bebauungsplan Volksdorf 40 setzt hier eine rückwärtige Bebauung in WR I o (das heißt reines Wohngebiet, eingeschossige offene Bauweise) mit einer Wohneinheit pro Gebäude und 120 m² Grundfläche fest mit einem Mindestabstand von 25 m zur zugehörigen vorderen Bebauung. Eine Mindestgrundstücksgröße oder ein Verbot von Grundstücksteilungen ist im Bebauungsplan nicht festgesetzt worden.

Frage 7: *Laut Begründung des Bebauungsplans Volksdorf 40 soll die Bebauung rückwärtiger Grundstücksteile „geordnet“ erfolgen“ und „in besonderem Maße vorhandene Maßstäblichkeit, Materialien, Einfriedigungen sowie öffentliche und private Grünräume berücksichtigen.“ In welcher Form berücksichtigen die zuständigen Stellen diese Vorgaben bei Bauanträgen im Bereich des Bebauungsplans Volksdorf 40? Inwiefern wurde bei den baurechtlichen Anträgen im Allhornstieg diese im besonderen Maße zu berücksichtigende vorhandene Maßstäblichkeit geprüft?*

Antwort zu Frage 7:

Für die bauplanungsrechtliche Beurteilung von Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Volksdorf 40 sind die Festsetzungen des Bebauungsplanes maßgebend. Soweit es im Einzelfall um Ermessensentscheidungen geht, werden die städtebaulichen Zielsetzungen der Plangeberin in die Beurteilung einbezogen.

Frage 8: *Gemäß § 19 Absatz 2 BauGB dürfen durch die Teilung eines Grundstücks im Geltungsbereich eines Bebauungsplans keine Verhältnisse entstehen, die den Festsetzungen des Bebauungsplans widersprechen. Wie, wann und durch wen wird diese Vorgabe bei Anträgen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Volksdorf 40 geprüft?*

Antwort zu Frage 8:

Das wird im Baugenehmigungsverfahren geprüft.

Frage 9: *In welchem Umfang wurden beziehungsweise werden im Zuge der oben angeführten Bauantragsverfahren Anlieger im Rahmen der nachbarlichen Belange beteiligt?*

Antwort zu Frage 9:

Da durch die Bauvorhaben – sowohl am Allhornstieg 9 als auch am Allhornstieg 3 – keine öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange berührt wurden, wurden die Nachbarn nicht formal am Verfahren beteiligt. Die Nachbarn erhielten auf Nachfrage Akteneinsicht.

Frage 10: *Welche weiteren Bauanträge oder Voranfragen liegen derzeit für den Allhornstieg vor?*

Antwort zu Frage 10:

Keine.

Frage 11: *Welche Auswirkungen werden durch die Bautätigkeit auf die Park- und Verkehrssituation in der Straße Allhornstieg erwartet?*

Antwort zu Frage 11:

Die Verkehrssituation im Allhornstieg ist aus polizeilicher Sicht unauffällig. Ein erhöhter Parkdruck wurde bisher nicht festgestellt. Im Übrigen wird die Eignung von Infrastruktureinrichtungen wie zum Beispiel die öffentlichen Wege im Bebauungsplanverfahren durch die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange berücksichtigt.

Frage 12: *Wie wurde beziehungsweise wird im Zuge der beantragten Neubauten in der Straße Allhornstieg geprüft und sichergestellt, dass die Oberflächenentwässerung jeweils auf den bebauten Grundstücken erfolgt?*

Antwort zu Frage 12:

Der Bebauungsplan Volksdorf 40 enthält keine Festsetzungen zur Oberflächenentwässerung. Insofern findet im Vereinfachten Genehmigungsverfahren nach § 61 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) auch keine diesbezügliche Prüfung statt. Es obliegt der Eigenverantwortung des Bauherrn, eine ordnungsgemäße Oberflächenentwässerung sicherzustellen.