

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 25.10.22

und Antwort des Senats

Betr.: **Bebauung in der Wietreie – erneut ein fragwürdiger Umgang mit den Volksdorfer Bebauungsplänen zum Strukturerhalt in den gewachsenen Wohngebieten?**

Einleitung für die Fragen:

Das Eckgrundstück Wietreie/Streekweg in Volksdorf wird derzeit bebaut, nachdem vor Kurzem dort ein älteres Einfamilienhaus abgerissen wurde. Laut Geoportal wurde das Grundstück Wietreie 51 dafür inzwischen in zwei Flurstücke geteilt.

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplans Volksdorf 42 ist an dieser Stelle eine eingeschossige Einzelhausbebauung mit einer maximalen Grundfläche von 150 Quadratmetern zulässig. Allerdings wurde auf dem Grundstück inzwischen offenbar ein Kellergeschoss von über 300 Quadratmetern für die Bebauung errichtet.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Frage 1: *Welche genaue Bebauung mit wie vielen Wohneinheiten wurde für das Grundstück Wietreie 51 (ehemaliges Flurstück 2908 in Volksdorf) im Einzelnen beantragt und genehmigt?*

Antwort zu Frage 1:

Für das Grundstück wurde die Errichtung zweier Einfamilienhäuser mit je einer Wohneinheit und mit je einer Garage beantragt und genehmigt.

Frage 2: *Welche Ausnahmen und Befreiungen wurden im Einzelnen aus welchen Gründen für die Bebauung an dieser Stelle bewilligt?*

Antwort zu Frage 2:

Die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen wurde nicht beantragt.

Frage 3: *Welche Unterlagen lagen der Genehmigungsbehörde im Einzelnen zum beantragten Bauvorhaben vor?*

Antwort zu Frage 3:

Die Prüfung erfolgte auf Grundlage der gemäß § 4 Absatz 1 der Bauvorlagenverordnung erforderlichen und eingereichten Unterlagen.

Frage 4: *Umfasst die Baugenehmigung für dieses Grundstück auch die Errichtungen eines durchgehenden Untergeschosses über zwei Flurstücke und über eine Länge von rund 30 Metern?*

Wenn ja, warum?

Wenn nein, welche Folgen ergeben sich aus der jetzigen Umsetzung des Bauvorhabens durch den Bauherrn?

Antwort zu Frage 4:

Die Häuser sind voll unterkellert geplant und genehmigt und durch zwei Nebenanlagen (Garagen) an der Grundstücksgrenze miteinander verbunden. Inwieweit dies im Bauablauf über das Herstellen einer gemeinsamen Gründung realisiert wird, ist nicht Bestandteil der Prüfung gewesen und liegt in der Eigenverantwortung der Bauherrinnen oder des Bauherrn.

Frage 5: *Ist aus Sicht der zuständigen Stellen ein durchgehendes Untergeschoss von über 300 Quadratmetern an dieser Stelle angesichts der festgesetzten maximalen Bebaubarkeit einer Grundfläche von 150 Quadratmetern zulässig?*

Wenn ja, warum und wer hat dies wann entschieden?

Antwort zu Frage 5:

Es sind plangemäß zwei Einzelhäuser mit zwei Garagen genehmigt. Die überbaubare Fläche von jeweils 150 m² für die Hauptanlagen zuzüglich je 75 m² für Nebenanlagen pro Grundstück wird nicht überschritten (nach erfolgter Realteilung). Eine Unterkellerung der grenzständigen Nebenanlagen ist zulässig.