

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 20.01.23

und Antwort des Senats

Betr.: Fragwürdige Baugenehmigungen trotz klarer Vorgaben in den Volksdorfer Bebauungsplänen zum Strukturertalt in gewachsenen Wohngebieten – was macht das Bezirksamt Wandsbek ein Jahr nach der deutlichen Schlappe vor dem Verwaltungsgericht?

Einleitung für die Fragen:

Mit den Bebauungsplänen Volksdorf 40 bis 43 wurden in großen Teilen des Stadtteils seit Ende der 1990er-Jahre planungsrechtliche Grundlagen geschaffen, um den Strukturertalt zu sichern und städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden. So wird in der Begründung des Bebauungsplans Volksdorf 40 als städtebauliche Zielvorstellung ausgeführt: „Mit den Festsetzungen des Bebauungsplans soll diese gewachsene städtebauliche Struktur, die überwiegend von straßenparallelen Einfamilienhäusern geprägt ist, geschützt werden. Zum Schutz vor städtebaulichen Fehlentwicklungen durch eine gebietsuntypische Bebauung soll eine höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden festgesetzt werden. Gleichzeitig sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der noch intakten Einfamilienhausstruktur geschaffen werden, um der Nachfrage nach gartenbezogenem Wohnraum in durchgrüntem Wohnquartieren entsprechen zu können.“ Ähnliche beziehungsweise gleichlautende Aussagen finden sich in den Begründungen der Bebauungspläne Volksdorf 41, 42 und 43.

Einige Bauvorhaben lassen es allerdings sehr fraglich erscheinen, dass diese städtebauliche Zielsetzung als Leitgedanke in der Genehmigungspraxis der Wandsbeker Bezirksverwaltung berücksichtigt wird. So wurde unter anderem trotz der Begrenzung der Anzahl der zulässigen Wohneinheiten im Jahr 2019 vom Bezirksamt auf dem Eckgrundstück Maetzelweg 7 eine Bebauung von drei Häusern mit insgesamt zwölf Wohneinheiten mit zahlreichen Ausnahmen und Befreiungen in einem gewachsenen Einfamilienhausgebiet genehmigt. Das Verwaltungsgericht hat dann im Dezember 2021 einem Antrag aus der Nachbarschaft gegen die Baugenehmigung im Wege des vorläufigen Rechtsschutzes stattgegeben (VG Hamburg 9 E 3605/21). Hierbei wurde vom Verwaltungsgericht ausgeführt, dass „die erteilte Baugenehmigung zur Errichtung von drei Häusern mit insgesamt 12 Wohneinheiten aller Voraussicht nach rechtswidrig“ sei und die Antragstellenden in eigenen Rechten verletze.

Im Beschluss des Verwaltungsgerichtes wird weiterhin ausgeführt, dass das Bauvorhaben in einem „deutlich wahrnehmbaren Gegensatz zu der nach dem konkreten Bebauungsplan unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse angestrebten Struktur des Gebiets als Einfamilienheimgebiet“ stehe. Damit werden anliegende Grundeigentümer in ihrem Anspruch auf die Aufrechterhaltung der gebietstypischen Prägung verletzt. Auch der Auffassung des Bezirksamtes, dass die der Baugenehmigung widersprechenden Nachbarn mit ihrem

Grundstück gar nicht im betroffenen Baugebiet liegen würden, hat das Verwaltungsgericht eine klare Absage erteilt.

Angesichts dieser deutlichen Niederlage des Bezirksamtes Wandsbek vor dem Verwaltungsgericht stellen sich Fragen zu den Auswirkungen auf die baurechtliche Genehmigungspraxis innerhalb des Geltungsbereichs der Bebauungspläne Volksdorf 40 bis 43.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Frage 1: *Hat der oben genannte Beschluss des Verwaltungsgerichts zu Änderungen in der Prüfungs- und Genehmigungspraxis von Bauanträgen durch das Bezirksamt Wandsbek geführt?*

Wenn ja, an welchen Stellen und in welchen Punkten im Einzelnen?

Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu Frage 1:

Die Erkenntnisse aus aktuellen Rechtsprechungen werden in der Prüfungs- und Genehmigungspraxis berücksichtigt.

Frage 2: *Hatte das Bezirksamt Wandsbek als Antragsgegnerin Rechtsmittel gegen den oben genannten Beschluss des Verwaltungsgerichts eingelegt?*

Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu Frage 2:

Das Bezirksamt Wandsbek hat damals nach Prüfung der Sach- und Rechtslage keine Rechtsmittel gegen den Beschluss des Verwaltungsgerichts Hamburg eingelegt, da die rechtlichen Erfolgsaussichten als gering bewertet wurden und der Bauherr mitgeteilt hatte, das Bauvorhaben plankonform neu planen zu wollen.

Frage 3: *Ist es üblich, dass das Bezirksamt Wandsbek Baugenehmigungen erteilt, die aller Voraussicht nach rechtswidrig sind?*

Antwort zu Frage 3:

Nein.

Frage 4: *Warum hat das Bezirksamt Wandsbek für das Grundstück Maetzelweg 7 eine Baugenehmigung erteilt, die laut Verwaltungsgericht rechtswidrig war?*

Antwort zu Frage 4:

Das Bezirksamt hat eine nach seiner damaligen Auffassung rechtmäßige Baugenehmigung erteilt. Im verwaltungsgerichtlichen Verfahren hat sich die gegenteilige Auffassung der Antragsteller durchgesetzt. Das ist in einem rechtsstaatlichen Verfahren nicht außergewöhnlich.

Frage 5: *Ergeben sich durch den Bebauungsplan Volksdorf 40 sowie die ähnlichen Bebauungspläne Volksdorf 41 bis 43 nach Auffassung des zuständigen Bezirksamtes Ansprüche der im Baugebiet befindlichen Grundeigentümer auf Aufrechterhaltung der gebietstypischen Prägung?*

Wenn nein, warum nicht?

Wenn ja, wie wird dies im Einzelnen im Baugenehmigungsverfahren geprüft?

Antwort zu Frage 5:

Sofern Befreiungen einen Einfluss auf die gebietstypische Prägung haben, bestehen Ansprüche. Ob dies der Fall ist, wird unter Ausübung des Ermessens und unter Berücksichtigung des Einzelfalls geprüft und abgewogen. Sind nachbarliche Belange betroffen, werden die betroffenen Nachbarn beteiligt.

Frage 6: *Die Eigentümer welcher Flurstücke wurden vom Bezirksamt Wandsbek vor Erteilung der Baugenehmigung Maetzelweg 7 im Zuge der Berücksichtigung nachbarlicher Belange nach § 71 Absatz 3 HBauO beteiligt?*

Antwort zu Frage 6:

Keine.

Frage 7: *Im Bauprüfdienst BPD 3/2014 „Nachbarliche Belange“ wird ausgeführt, dass der Kreis der betroffenen Nachbarn im Sinne des Baurechts und der öffentlich-rechtlich geschützten Nachbarbelange über die direkt angrenzenden Grundstücke hinausgeht. Wird bei Bauantragsverfahren im Bezirksamt Wandsbek so verfahren?*

Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu Frage 7:

Siehe Antwort zu 5.

Frage 8: *In wie vielen Fällen und bei welchen Bauvorhaben wurden vom Bezirksamt Wandsbek bei Genehmigungsverfahren im Bebauungsplangebiet Volksdorf 40 Nachbarn beteiligt, die nicht eine direkte Angrenzung zum Grundstück des Vorhabenträgers hatten?*

Antwort zu Frage 8:

Darüber wird keine Statistik geführt. Eine Auswertung der im Zusammenhang stehenden Papierakten ist in der für die Beantwortung einer Parlamentarischen Anfrage zur Verfügung stehenden Zeit nicht möglich.

Frage 9: *Wurde das Verfahren zur Prüfung nachbarlicher Belange bei Bauanträgen im Bebauungsplangebiet Volksdorf 40 nach dem oben genannten Beschluss des Verwaltungsgerichtes geändert?*

Wenn ja, in welcher Form?

Wenn nein, warum nicht?

Antwort zu Frage 9:

Siehe Antwort zu 5.

Frage 10: *Welche Regelungen und Vorgaben gibt es im Bezirksamt Wandsbek im Einzelnen zur Einsichtnahme benachbarter Anlieger in Bauvorlagen?*

Antwort zu Frage 10:

Gemäß § 29 Absatz 1 Satz 1 Hamburgisches Verwaltungsverfahrensgesetz (HmbVwVfg) hat die Behörde den Beteiligten Einsicht in die das Verfahren betreffenden Akten zu gestatten, soweit deren Kenntnis zur Geltendmachung oder Verteidigung ihrer rechtlichen Interessen erforderlich ist.

Frage 11: *Welche Regelungen und Vorgaben gibt es im Bezirksamt Wandsbek im Einzelnen zum Umgang mit Widersprüchen gegen Baugenehmigungen?*

Antwort zu Frage 11:

Es gelten die Regelungen der §§ 68 fortfolgende Verwaltungsgerichtsordnung.

Frage 12: *Wird der Eingang eines Widerspruches vom Bezirksamt regelhaft bestätigt?*

Wenn nein, warum nicht?

Wenn ja, innerhalb welchen Zeitraums?

Antwort zu Frage 12:

Ja, die Mitteilung erfolgt zeitnah.

Frage 13: *Welche Bebauung wird derzeit auf dem Grundstück Maetzelweg 7 geplant? Welche Bauanträge für welche Bauvorhaben im Einzelnen mit wie vielen Wohneinheiten liegen vor? Welche Ausnahmen und Befreiungen wurden beantragt? Wie ist der Stand des Genehmigungsverfahrens?*

Antwort zu Frage 13:

Anfang Januar 2023 sind zwei Anträge für die Errichtung eines Einzelhauses mit zwei Wohneinheiten eingegangen. Die Vorgänge befinden sich in der Prüfung.

Frage 14: *Ein weiteres besonders umstrittenes Bauvorhaben im Stadtteil ist die Bebauung Gussau 3 innerhalb des Bebauungsplangebiets Volksdorf 43. Warum hat das zuständige Bezirksamt trotz der Festsetzung einer höchstzulässigen Zahl von zwei Wohneinheiten hier zwei Gebäude mit je drei Wohneinheiten genehmigt?*

Antwort zu Frage 14:

Beantragt wurde ein Einzelhaus mit drei Gebäuden und je einer Wohneinheit. Die Festsetzung der Wohnungszahl bezieht sich auf ein Gebäude und nicht auf ein Grundstück.

Frage 15: *Wann wurde die Baugenehmigung für das Grundstück Gussau 3 mit welchen Befreiungen und Ausnahmen im Einzelnen erteilt? Ist es zutreffend, dass die Genehmigung im Wege der Fiktion durch Fristablauf erteilt wurde?*

Wenn ja, warum?

Frage 16: *Entspricht das Bauvorhaben Gussau 3 nach Ansicht der zuständigen Stellen der typischen Prägung dieses Baugebietes?*

Wenn ja, warum?

Frage 17: *Wie ist der genaue Stand etwaiger Widerspruchsverfahren gegen das Bauvorhaben Gussau 3?*

Antwort zu Fragen 15, 16 und 17:

Die Genehmigungsfiktion wurde am 09. Mai 2019 bestätigt. Die eingereichte Planung stellt ein plankonformes Vorhaben dar und war somit genehmigungsfähig. Widerspruchsverfahren gegen das Bauvorhaben Gussau 3 sind im Rechtsamt des Bezirksamts Wandsbek derzeit nicht anhängig.

Frage 18: *Ist es zutreffend, dass das Bezirksamt Wandsbek Nachbarn aktiv angesprochen hat, ihre Widersprüche gegen das Bauvorhaben Gussau 3 zurückzunehmen?*

Wenn ja, wann, in welcher Form und warum?

Antwort zu Frage 18:

Nein.

Frage 19: *Wie viele Widerspruchsverfahren sind derzeit insgesamt bezüglich baurechtlicher Genehmigungsbescheide im Gebiet der Bebauungspläne Volksdorf 40 bis 43 anhängig? Welche Bauvorhaben betrifft dies im Einzelnen?*

Antwort zu Frage 19:

Derartige Statistiken über die Anzahl von Widersprüchen pro Bebauungsplan werden im Rechtsamt des Bezirksamts Wandsbek nicht geführt.

Frage 20: *Ist die Bauprüfabteilung des Bezirksamtes Wandsbek zur vollständigen und fristgerechten Prüfung eingehender Bauanträge ausreichend besetzt? Welche personellen Engpässe gibt beziehungsweise gab es seit Anfang 2020 durch personelle Vakanz, hohes Antragsaufkommen oder ähnlich?*

Antwort zu Frage 20:

Zur Personalsituation siehe Drs. 22/10071. Im Falle von Stellenvakanzen erfolgen Priorisierungen unter Berücksichtigung der gesetzlichen Fristen einzelner Vorhaben sowie gegebenenfalls Umverteilungen mit damit einhergehender, anlassbezogener Mehrarbeit im Rahmen geltender Arbeitszeitregelungen.