

Lübeck, 28.01.2019

## Anfrage

Bearbeitung: Marco Bröcker (E-Mail: broecker@cdu-fraktion-luebeck.de Telefon: 122-1060)

### Anfrage Krause (CDU): Grundstücke Helldahl in Travemünde

#### Beratungsfolge:

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
29.01.2019	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Entscheidung

#### **Anfrage:**

Durch den Fachbereich 5 wurden zwei Antragstellern für die Grundstücke Helldahl 1a und Helldahl 5 in Travemünde Baugenehmigungen erteilt, kraft derer die bisher mit Einfamilienhäusern bebauten Grundstücke mit Mehrfamilienhäusern überbaut werden dürfen, im Falle des Grundstückes Helldahl 5 mit zwei Mehrfamilienhäusern, verbunden durch eine Tiefgarage. Vorangegangen war dem im letztgenannten Falle die Erteilung eines Bauvorbescheides, mit dem bescheinigt wurde, dass diesem Bauvorhaben keine planungsrechtlichen Bedenken entgegenstünden.

Das ist befremdlich, weil derartige Bedenken verwaltungsintern durchaus bestehen und dem Bereich Bauordnung auch durch den Bereich Stadtplanung übermittelt wurden – und zwar für die Bauvorhaben auf beiden Grundstücken.

Der Bereich Stadtplanung stellte jeweils fest, dass sich das jeweilige Bauvorhaben nach dem Maß der Nutzung gemäß § 34 BauGB nicht in die nähere Umgebung einfüge und städtebaulich unvertretbar sei. Insgesamt sei das jeweilige Bauvorhaben nach dem Maß der Nutzung nicht aus der näheren Umgebung ableitbar. Durch das jeweilige Bauvorhaben entstehende bodenrechtliche Spannungen lösten ein Planungsbedürfnis aus.

Diese – vom Bereich Stadtplanung dem Bereich Bauordnung gegenüber auch durchaus jeweils noch näher ausgeführten – Bedenken werden vom Unterzeichner vollumfänglich geteilt. Der Bereich Stadtplanung hat verwaltungsintern darauf hingewiesen, dass infolge der spekulativen Grundstückspreisentwicklung im Helldahl zunehmend Bauanträge gestellt würden, die den gegebenen Rahmen massiv überschreiten und den städtebaulichen Charakter der am Bebauungsrand belegenen Straße gänzlich verändern (wie zuvor schon geschehen etwa auf dem Grundstück Helldahl 2) und dass deshalb eine Regelung der Bebaubarkeit mittels eines förmlichen Bebauungsplanverfahrens dringend geboten sei.

Dies vorausgeschickt bitte ich den Bürgermeister um Beantwortung folgender Fragen:

1. Warum wurden die klar geäußerten Bedenken des Bereiches Stadtplanung bei der Bearbeitung der Bauanträge für Helldahl 1a und Helldahl 5 übergangen ?
2. Warum wurde – entgegen der dringenden Empfehlung des Bereiches Stadtplanung – kein B-Plan-Verfahren (einschließlich Veränderungssperre) eingeleitet ?
3. Nachdem der Bereich Stadtplanung die Zustimmung der Grundstücksnachbarn jedenfalls im Falle Helldahl 5 für erforderlich hielt: Wurde dem Antragsteller aufgegeben, Nachbarzustimmungen einzuholen und wenn nicht: warum nicht ?
4. Beabsichtigt die Fachbereichsleitung, angesichts der offenbar übersehenen oder übergangenen Bedenken des Bereiches Stadtplanung die erteilte Baugenehmigung zu widerrufen ? Oder will sie abwarten, ob bzw. dass die Nachbarn ihre Nachbarrechte im Klageweg geltend machen ?
5. Hat die Fachbereichsleitung die Absicht, der baulichen Umgestaltung des Helldahls weiter untätig zuzusehen und durch Erteilung entsprechender Baugenehmigungen weiterhin Vorschub zu leisten oder beabsichtigt sie, die bauliche Entwicklung in irgendeiner Weise zu steuern ?
6. Wenn letzteres der Fall sein sollte:
  - a) Wann beabsichtigt sie, ein B-Plan-Verfahren einzuleiten ?
  - b) Und wie beabsichtigt sie, zu verhindern, dass durch Genehmigung weiterer Bauanträge vollendete Tatsachen geschaffen werden ?
  - c) Welche Möglichkeiten sieht sie, die Realisierung der Bauvorhaben auf den Grundstücken Helldahl 1a und Helldahl 5 noch zu verhindern oder zumindest deren Dimensionierung zu reduzieren ?

Ich bitte um schriftliche Beantwortung.

**Begründung:**

**Anlagen :**