

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 01.04.19

und Antwort des Senats

Betr.: Wohnungsbau am Saseler Weg – Wie geht es nun weiter nach dem Grundstücksverkauf? (5)

Aus den bisherigen Antworten zu diesem Thema ergeben sich weitere Nachfragen. Zuletzt wurde in der Drs. 21/16365 mitgeteilt, dass am 9. März 2019 die Frist für das Nachreichen von Unterlagen für den Bauantrag für Baufeld 1 endete.

Ich frage den Senat:

1. *Liegt inzwischen ein vollständiger Bauantrag für das Baufeld 1 vor?*

Wenn ja, wie ist der Stand des Genehmigungsverfahrens?

Wenn nein, bis wann wurde die Frist verlängert?

Die Frist zum Nachreichen der Bauvorlagen wurde auf Antrag der Bauherrn bis zum 28. Juni 2019 verlängert.

2. *Sieht der Bauantrag für Baufeld 1 die Errichtung eines dreigeschossigen Baukörpers mit Staffelgeschoss vor? Wurde der Bauantrag gegenüber den Angaben in Drs. 21/14880 verändert?*

Wenn ja, in welchen Punkten?

Ja, der Bauantrag sieht einen dreigeschossigen Baukörper mit Staffelgeschoss vor. Der Bauantrag wurde gegenüber den Angaben in Drs. 21/14880 nicht verändert.

3. *Hält die zuständige Behörde das Staffelgeschoss für genehmigungsfähig, obwohl im Vorbescheid klar ausgeführt wurde, dass ein zusätzliches Staffelgeschoss nur zulässig ist, wenn auch eine Wohngemeinschaft für Behinderte errichtet wird?*

4. *Entspricht eine Höhe von drei Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss im Einzelnen der Eigenart der näheren Umgebung nach § 34 BauGB? Ist eine bauliche Höhe an dieser Stelle auf dieser Basis genehmigungsfähig?*

Siehe Drs. 21/16365.

5. *Werden im Baufeld 1 die im Kaufvertrag für das Grundstück vereinbarte Wohngemeinschaft für junge Behinderte sowie die Dementen-WG errichtet?*

Wenn nein, warum nicht?

Der Bauantrag für das Baufeld 1 wurde entsprechend den Vereinbarungen im Kaufvertrag eingereicht.

6. *Liegt das in Drs. 21/16071 erwähnte Verkehrsgutachten inzwischen vor?*

Wenn ja, wann wurde es durch wen erstellt und was sind die wesentlichen Ergebnisse des Gutachtens?

Wenn nein, wann wird damit gerechnet?

7. *Wie werden derzeit die Auswirkungen der beantragten Bebauung und Nutzung des Grundstücks auf den Verkehr und die Auslastung des öffentlichen Parkraums in diesem Bereich eingeschätzt?*

Das Verkehrsgutachten vom 11. November 2018 wurde am 5. März 2019 bei der Bauaufsichtsbehörde eingereicht. Im Ergebnis sind durch die Realisierung der Kita und der Wohngebäude keine verkehrstechnischen Beeinträchtigungen des angrenzenden Straßennetzes zu erwarten. Die vorgesehenen Stellplätze für Kraftfahrzeuge, die Fahrradplätze sowie die Wegeflächen reichen für den zu erwartenden Verkehr aus. Eine Angabe des Verkehrsgutachters kann aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht erfolgen.

8. *Gemäß Drs. 21/10154 muss das von der Stadt verkaufte Grundstück 18 Monate nach Erteilung der Baugenehmigung bebaut sein.*

8.1. *Zu welchem Termin wurden jeweils die Baugenehmigungen für die Baufelder 2, 3a und 3b erteilt?*

Für das Baufeld 2 wurde die Baugenehmigung am 19. Februar 2019 erteilt. Für die Baufelder 3a und 3b wurden die Baugenehmigungen am 21. Februar 2019 erteilt.

8.2. *Stehen diese Baugenehmigungen unter der aufschiebenden Bedingung, dass auch für das Baufeld 1 eine Baugenehmigung erteilt wird?*

Wenn nein, warum nicht?

Nein, da es sich um eigenständige Bauanträge handelt.

8.3. *Bezieht sich die in Drs. 21/10154 genannte 18-Monatsfrist auf die Bebauung des Gesamtgrundstücks? Welche Baugenehmigung ist dann für diese Frist maßgeblich?*

Die 18-Monatsfrist bezieht sich auf jedes einzelne Baufeld.

8.4. *Wann soll nach Kenntnis der zuständigen Stellen mit der Bebauung und Erschließung des Grundstücks begonnen werden?*

Die Baubeginnanzeige für den Hochbau liegt der zuständigen Bauaufsichtsbehörde noch nicht vor. Der Abbruch des Altbestands ist noch nicht genehmigt. Die Fällung der Bäume im Bereich der Baufelder 2, 3a und 3b wurde angezeigt.