

Schriftliche Kleine Anfrage

des Abgeordneten Thilo Kleibauer (CDU) vom 21.02.22

und Antwort des Senats

Betr.: Bebauung an der Schemmannstraße und Erhalt der Hammerschen Villa – wie gut sind Volksdorfs Bebauungspläne für den Schutz und eine maßvolle Weiterentwicklung der städtebaulichen Struktur? (3)

Einleitung für die Fragen:

In der Begründung des Bebauungsplans Volksdorf 41 wird die sogenannte Hammersche Villa in der Schemmannstraße 12 als besonders strukturprägend hervorgehoben. Bei dem ursprünglich 1904/1905 als Landhaus Ewald errichteten Bau mit einer großen parkähnlichen Gartenanlage handelt es sich demnach um ein „städtebaulich herausragendes Gebäude“.

Frühere Bauplanungen für dieses Grundstück führten mit dazu, dass der Bebauungsplan Volksdorf 41 aufgestellt wurde. Damit soll die gewachsene städtebauliche Struktur geschützt und bauliche Fehlentwicklung verhindert werden. Dabei wurden in der Schemmannstraße auch Erhaltungsbereiche nach § 172 BauGB festgesetzt, um die prägenden Siedlungensembles mit großzügigen Freiflächen zu erhalten. Hierzu sollen gemäß Begründung des Bebauungsplans „bei zukünftigen Veränderungen besondere Anforderungen hinsichtlich der Einfügung in diese Gebiete gestellt werden können.“

Durch den Verkauf der Hammerschen Villa einschließlich der nördlich angrenzenden über 1 Hektar großen bewaldeten Fläche, die im Bebauungsplan als „private Grünfläche“ ausgewiesen ist, gibt es vor Ort neue Sorgen über eine massive Nachverdichtung, die rund um das historische Villengrundstück die städtebauliche Struktur deutlich verändern würde.

In der Antwort auf die Schriftliche Kleine Anfrage in Drs. 22/5094 wurde nun ausgeführt, dass „kürzlich mehrere Möglichkeiten einer planungskonformen Nachverdichtung im Rahmen einer Bauberatung“ vorgetragen wurden. Laut Drs. 22/5286 fand diese Bauberatung bereits am 3. Mai 2021 statt.

Vor diesem Hintergrund frage ich den Senat:

Frage 1: *Wann und in welcher Form waren die zuständigen Stellen seit dem 3. Mai 2021 mit welchen Fragestellungen bezüglich der Liegenschaft Schemmannstraße 12 einschließlich der angrenzenden privaten Waldfläche befasst?*

Frage 2: *Wann und in welcher Form gab es seit dem 3. Mai 2021 weitere Gespräche oder Kontakte mit dem Investor durch jeweils welche Vertreter der Bezirksverwaltung?*

Antwort zu Fragen 1 und 2:

Es gab seit dem 31. Mai 2021 keine Gespräche oder Kontakte mit dem Investor. Das in der Drs. 22/5286 benannte Datum ist leider fehlerhaft übermittelt worden. Eine inhaltliche Befassung über die Beantwortung von Auskunftersuchen hinaus fand daher nicht statt.

Frage 3: *Liegen den zuständigen Stellen bereits Entwurfsplanungen zur Bebauung der Fläche vor?*

Wenn ja, mit welchem genauen Inhalt?

Frage 4: *Liegen den zuständigen Stellen bereits baurechtliche Genehmigungsanträge für diese Fläche vor?*

Frage 5: *Haben die zuständigen Stellen für eine Bebauung des Grundstücks Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans in Aussicht gestellt?*

Wenn ja, welche Befreiungen aus welchen Gründen?

Antwort zu Fragen 3, 4 und 5:

Nein.