

Antrag

**der Mitglieder der Bezirksversammlung
Hans-Joachim Klier, Lars Kocherscheid, Lars Pochnicht,
Michael Ludwig-Kircher, Rainer Schünemann (SPD) und Fraktion**

Erhalt des Ortsbildes im Bereich des Bebauungsplans Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 - Stattgabe des Widerspruchs gegen das Bauvorhaben Leharstraße 7 -

Der Bebauungsplan Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 vom 30. November 1982 wurde mit dem stadtplanerischen Ziel aufgestellt, „... um den gewachsenen Charakter als Einfamilienhausgebiet zur erhalten und auf Dauer zu sichern ...“. In der Leharstraße 7 ist der Bau eines viergliedrigen Reihenhauses geplant, zu dem ein Widerspruchsverfahren angrenzender Nachbarn, die sich gegen das überdimensionierte Neubauvorhaben wehren, anhängig ist. In der Antwort auf die Schriftliche Kleine Anfrage des Abg. Buschhüter vom 8. Mai 2009 (Drucksache 19/2959) hat der Senat zur Frage, ob trotz neuerer Rechtsprechung des OVG gleichwohl in begründeten Einzelfällen – namentlich auch im so genannten Komponistenviertel in Meiendorf - Bauanträge für augenscheinliche Reihen- und Mehrfamilienhäuser abgelehnt werden können, ausgeführt, dass die Baugenehmigungsbehörden in begründeten Einzelfällen nach § 15 Baunutzungsverordnung Vorhaben verhindern können, die nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen (Antwort des Senats zu 9.b).

Der anhängige Widerspruch zum Bauvorhaben Leharstraße 7 ist über das Einzelverfahren hinaus von grundsätzlicher und erheblicher Bedeutung für die Sicherung der planerischen Ziele des Bebauungsplanes Rahlstedt 78 / Volksdorf 25. Mit einer Genehmigung des Bauvorhabens würde eine Entwicklung des gewachsenen Charakters des Einfamilienhausgebietes hin zu einem Mehrfamilienhausgebiet gefördert, die der Plangeber ausdrücklich verhindern wollte. So würde am Ende der gesamte Bebauungsplan wegen Zweckverfehlung auf der Kippe stehen, was zugleich Signalwirkung für viele andere Plangebiete in Wandsbek mit ähnlicher Konstellation hätte und städtebaulich nicht gewünschten Entwicklungen an anderer Stelle weiter Vorschub geben würde. Die grundsätzliche Bedeutung, die diesem Einzelfall für das gesamte Plangebiet und für Wandsbek zukommt, erfordert eine Entscheidung auf der Ebene des Behördenleiters, wie es § 12 der Verordnung über Widerspruchsausschüsse vom 24. März 1987 vorsieht.

Vor diesem Hintergrund möge die Bezirksversammlung beschließen:

1. Die Bezirksversammlung macht sich die Auffassung des Senats, wonach in begründeten Einzelfällen Bauanträge, die dem städtebaulichen Ziel des Bebauungsplans Rahlstedt 78 / Volksdorf 25 widersprechen, nach § 15 Baunutzungsverordnung verhindert werden können, zu eigen.
2. Bauvorhaben im so genannten Komponistenviertel, die nach Anzahl, Lage, Umfang und Zweckbestimmung der Eigenart dieses Viertels widersprechen, können auf der Grundlage von § 15 Baunutzungsverordnung nicht genehmigt werden.
3. Die Bezirksamtsleiterin zieht die Sache Leharstraße 7 gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 1 der Verordnung über Widerspruchsausschüsse an sich, weil die Angelegenheit von grundsätzlicher und erheblicher Bedeutung ist, und gibt dem Widerspruch gegen das Neubauvorhaben Leharstraße 7 im anhängigen Verfahren statt.