

Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung öffentlicher Teil

Gremium	Datum
Bezirksvertretung 1 (Innenstadt)	

Aufstockung Kolpinghaus

Die FDP-Fraktion in der Bezirksvertretung Innenstadt bittet folgende Anfrage auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung der Bezirksvertretung Innenstadt zu setzen:

„Seit kurzem ist die Sanierung und Aufstockung des Gebäudes des Kolpingwerkes an der Ecke St.-Apern-Straße / Helenenstraße abgeschlossen. In Richtung Helenenstraße erhebt sich eine städtebaulich unverträglich hohe Giebelwand (Bild 1 + 2). Die ursprünglichen Pläne des Bauvorhabens sahen eine abgestufte Geschossentwicklung über das benachbarte Grundstück vor. Dafür wollte der Bauherr das dort vorhandene Altgebäude niederlegen und mit dem Neubau diese Abstufung vornehmen. So zeigte es auch noch die dem Baugerüst vorgehängte Visualisierung (Bild 3 + 4). Diese Abstufungsplanung ist auch nach ausgiebigen Diskussionen vom Gestaltungsbeirat positiv votiert worden.

Tatsächlich ist nun aber das Altgebäude lediglich saniert und die abgestufte Anpassung nicht realisiert worden. Trotzdem ist die volle Geschosserhöhung im Hauptbaukörper umgesetzt worden, was zu der unbefriedigenden Situation geführt hat. Es drängt sich hier der Eindruck auf, dass eine Niederlegung des Altgebäudes gar nicht geplant war und die Überplanung des Gebäudes allein den Zweck hatte, Planungsrecht für die Erhöhung des Hauptkörpers zu erlangen.“

Vor diesem Hintergrund wird um die Beantwortung folgender Fragen gebeten:

Frage 1:

Wäre die jetzt realisierte Entwicklung des Baukörpers in dieser Form als Bauantrag genehmigungsfähig gewesen und wie steht der Gestaltungsbeirat zu dieser Entwicklung?

Antwort zu 1:

Der bis jetzt realisierte Baukörper entspricht der Baugenehmigung vom Juni 2013 für den 1. Bauabschnitt (Kernsanierung mit baulicher Erweiterung des Bestandsgebäudes St.-Apern-Str. 32/Helenenstr.11).

Dem Gestaltungsbeirat wurde das Projekt mehrfach vorgestellt, die Planungen der Bauabschnitte 1 und 2 sind dort bekannt.

Ein Bauantrag für den 2. Bauabschnitt (Abbruch des Gebäudes Helenenstr. 11 sowie die Errichtung eines Neubaus mit baulicher Anbindung an das Bestandsgebäude St.-Apern-Straße) liegt der Verwaltung noch nicht vor.

Frage 2:

Warum blieb die gravierende Änderung des Bauvorhabens genehmigungsrechtlich folgenlos?

Antwort zu 2:

Siehe hierzu die Antwort zu Frage 1.

Ein Baugebot für die Ausführung des 2. Bauabschnittes ist rechtlich nicht möglich.

Frage 3:

Sieht die Verwaltung im Nachgang Möglichkeiten im Genehmigungsverfahren, die es erlaubt hätten, diese Entwicklung zu unterbinden?

Antwort zu 3:

Eine Unterbindung der Entwicklung wäre rechtlich nicht möglich gewesen. Die Baugenehmigung war zu erteilen, da dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstanden. Der Bauherr hatte daher einen Rechtsanspruch auf Erteilung der Baugenehmigung. Siehe hierzu auch die Antwort zu Frage 2 (kein Baugebot).

Frage 4:

Wie will die Verwaltung in Zukunft derartige Abweichungen von eingereichten Plänen verhindern?

Antwort zu 4:

Bei diesem Bauvorhaben liegen keine Abweichungen von den eingereichten Plänen vor.

Sofern bei einer Baumaßnahme Abweichungen von der genehmigten Planung festgestellt werden, trifft die Verwaltung die erforderlichen ordnungsbehördlichen Maßnahmen zur Beseitigung des Mangels.