

Freiburg, 18. September 2020

FL-Stadtrat, Rathausplatz 2-4, 79098 Freiburg

Herrn Oberbürgermeister  
Martin Horn  
Rathausplatz 2-4  
79098 Freiburg

**per E-Mail an: [hpa-ratsbuero@stadt.freiburg.de](mailto:hpa-ratsbuero@stadt.freiburg.de)**

**Anfrage nach § 24 Abs. 4 GemO zu Sachthemen außerhalb von Sitzungen**

**Hier: Kapellenweg 8, Drucksachen BA-18/015 und BaUStA-20/009**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

Im Gebiet des Lorettobergs hat sich bei den Anwohnern erheblicher Unmut angesichts einiger massiv überdimensionierter Bauten angestaut. Zugleich wird vermutet, dass es eine Ungleichbehandlung bei Bauanfragen gibt.

In den beiden im Betreff genannten Drucksachen wird die seit einigen Jahren vorherrschende Situation am Lorettoberg vom Stadtplanungsamt völlig richtig eingeschätzt. Da heißt es beispielsweise, dass „einige Grundstücke mit Gebäuden bebaut wurden, die das Baurecht hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung völlig ausschöpfen und damit das Erscheinungsbild bereits nachhaltig verändert haben“. Weitere Beschreibungen sind „negativer Veränderungsdruck“, „unkoordinierte Entwicklung“, „städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Gebiet erheblich beeinträchtigt“, „Neubauten, die sich städtebaulich nicht in die heute noch ablesbare Struktur einfügen“ oder „im Maßstab und Kubatur nicht angepasste Bauvorhaben, die die landschaftsbildenden Grünstrukturen in ihrer Gesamtwirkung negativ beeinflussen“.

Eine ähnliche Wortwahl gebrauchen die Anwohner. Einer äußerte mir gegenüber, dass sich auf dem Lorettoberg baulich inzwischen „Klein-Landwasser“ entwickelt habe. Verärgert ist man auch darüber, dass bei dem völlig überdimensionierten Bauvorhaben Kapellenweg 8, bei dem ähnlich wie beim Kapellenweg 12 das gesamte Grundstück ausgekoffert wurde, innerhalb eines halben Jahres Baugenehmigung erteilt wurde. Ein Anwohner in unmittelbarer Nähe berichtete mir, dass er für die Genehmigung seiner Doppelgarage, die anschließend begrünt werden sollte, fast drei Jahre auf seine Baugenehmigung gewartet hat. Er berichtet neben dem üblichen Genehmigungsverfahren von Auseinandersetzungen mit Baumschutz, Landesdenkmalbehörde und Deutscher Bahn, was umfangreiche Änderungen und damit höhere Planungs- und Baukosten verursacht hat.

Die Anwohner stellen sich auch die Frage, wieso das Bauvorhaben Kapellenweg 8 überhaupt genehmigt wurde, da es doch eklatant dem BPlan vom 27.6.2018 widerspricht. Dazu liegt mir ein mehrseitiges Schreiben eines Anwohners an das Baurechtsamt mit Datum vom 27.11.2019 vor, in dem über das Bauvorhaben ein vernichtendes Urteil gefällt wird. Ein weiterer Anwohner berichtet, dass er bei seinem Bauvorhaben u.a. Eidechsen umsiedeln und Bäume schützen musste. Naturschutzrechtliche Aspekte waren dagegen bei der Genehmigung der Bauvorhaben Kapellenweg 8 und 12 für das Baurechtsamt offensichtlich belanglos.

Aus all diesen Ungereimtheiten ergibt sich für mich eine Reihe von Fragen:

1) Mit Datum vom 13.12.2019 schickt das Umweltschutzamt eine ausführliche Stellungnahme an das Baurechtsamt mit einer ganzen Reihe von Bedingungen für das Bauvorhaben Kapellenweg 8, die offensichtlich in Gänze ignoriert wurden. Handschriftlich ist vermerkt, dass die Stellungnahme im vereinfachten Verfahren nicht zu berücksichtigen sei. Wieso wird hier von einem vereinfachten Verfahren ausgegangen, wo doch ein rechtsgültiger BPlan existiert? Oder existiert er etwa nicht? Wieso wurde das Bauvorhaben Kapellenweg 8 in der ausgeführten Art und Weise und ohne naturschutzrechtliche Auflagen genehmigt?

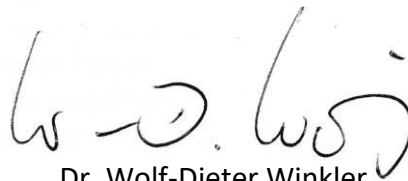
2) Wieso wird das Gebiet aus der Drucksache BA-18/015, für das seit dem 27.6.2018 bereits ein BPlan existiert (?), in die am 23.9.20 zu verabschiedende Drucksache BaUStA-20/009 nochmals integriert und damit der Aufstellungsbeschluss nochmals verabschiedet?

3) Wieso wird das massiv überdimensionierte Bauvorhaben Kapellenweg 8 innerhalb eines halben Jahres genehmigt, während eine einfache Doppelgarage erst nach umfangreichen und kostspieligen Änderungen das OK der Stadt bekommt.

4) Ist mit einem BPlan gewährleistet, dass unerwünschte Auswüchse gemäß den Vorgaben des Stadtplanungsamtes unterbleiben? Ich erinnere an den BPlan Sonnhalde Süd. Dieser verhinderte weder den Abriss der Sonnhalde 13, das unmittelbar zuvor geschmackvoll renoviert worden war, noch den der Sonnhalde 18. Erstes musste zwei Häusern Platz machen, letztes einem völlig unförmigen und überdimensionierten Gebäude, dessen Eigentümer zudem mit seinem Mauerbau zur Verärgerung der Herdermer Bürgerschaft zur Sperrung des Hebsackweges geführt hat. In beiden Fällen kann der verärgerte Bürger keinen Unterschied zwischen BPlan und Genehmigung nach §34 BauGB feststellen.

Für eine erste Stellungnahme im Bau-, Umlegungs- und Stadtentwicklungsausschuss am 23.9.2020 und für eine schriftliche Beantwortung der Fragen bin ich Ihnen dankbar.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Wolf-Dieter Winkler  
(Stadtrat)