

in der Stadtverordnetenversammlung

02. August 2017

An die Stadtverordnetenvorsteherin
der Stadt Pohlheim
Frau Anja Sames-Postel
Kirchstraße 2
35415 Pohlheim

Sehr geehrte Frau Stadtverordnetenvorsteherin,

die CDU-Fraktion bittet im Rahmen der nächsten Stadtverordnetensitzung folgenden Punkt auf die Tagesordnung zu setzen:

Überprüfung von Baumöglichkeiten im Bestand

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt:

Der Magistrat wird vom folgendes gebeten:

1. Den Mandatsträgern in der Stadtverordnetenversammlung und den Ortsbeiräten ist Info-Material (in digitaler Form via Mail) zum Thema Änderungsmöglichkeiten von rechtsgültigen Bebauungsplänen und Bauen im innerörtlichen Bereich ohne Bebauungsplan zur Verfügung zu stellen.
2. Bei den einzelnen Ortsbeiräten ist abzufragen welche konkreten Änderungen hinsichtlich der geltenden Baumöglichkeiten gewünscht werden. Dafür ist den Ortsbeiräten eine ausreichende Frist (ca. drei Monate) einzuräumen. Die geltenden Baupläne können in der Verwaltung durch die Ortsvorsteher eingesehen werden.
3. Die Änderungswünsche der Ortsbeiräte sind dem Kreisbauamt zur Kenntnis zu geben.
4. Um die Möglichkeiten einer Umsetzung der gewünschten Änderungen aus rechtlicher Sicht besser beurteilen zu können, ist ein/e Mitarbeiter/in aus dem Kreisbauamt zu einer Bauausschusssitzung einzuladen.

5. Gegebenenfalls sinnvolle und rechtlich mögliche Änderungen sind durch den Bauausschuss der Stadtverordnetenversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Begründung:

In der Presse konnte man verfolgen, dass das Thema Bauen im Bestand eine immer größere Beachtung bei den Bürgerinnen und Bürger findet. In der Öffentlichkeit werden höchst unterschiedliche Ansichten bzw. Möglichkeiten und Zuständigkeiten diskutiert. Bei der Beurteilung von Bauvorhaben im Bestand gibt es nach dem BauGB klare Vorgaben bzw. Regeln. Grundsätzlich ist ein Bauvorhaben genehmigungsfähig, wenn es diesen Vorgaben nicht widerspricht.

Baugenehmigungen werden vom Kreisbauamt nach einer vorherigen rechtlichen Einschätzung erteilt. Die rechtliche Prüfung kann auch dazu führen, dass eine Baugenehmigung nicht erteilt wird.

Auf der Homepage beim Kreisbauamt heißt es: *Keine Phrase vor der Bauphase: „Wir beraten Sie gerne!“*

Von großem Interesse ist nicht nur für die direkt durch ein Vorhaben betroffenen Bauherren oder Nachbarn, wie streng das BauGB angewandt wird bzw. werden muss. Die Fragen: Was ist zulässig und was und wie darf nicht gebaut werden, treibt viele Pohlheimer immer wieder um.

Von großer Bedeutung für die Genehmigungspraxis ist auch die Möglichkeit, sich von den Festsetzungen in bestehenden Bebauungsplänen befreien zu können. Damit wird ein B-Plan mit einer gewissen Flexibilität ausgestattet, die seine Handhabung erleichtern soll.

Oft entwickeln sich städtebaulichen Ziele für den Geltungsbereich eines Planbereiches mit der Zeit weiter oder ein konkretes Projekt, das generell befürwortet wird, kann nach den geltenden Bestimmungen eines festgesetzten Plans nicht genehmigt werden. Dann besteht die Möglichkeit, mit dem gleichen Verfahren, das für die Aufstellung eines Plans durchzuführen war, einen Bebauungsplan zu ändern, zu ergänzen oder ganz aufzuheben. Abweichungen von den Festsetzungen, die über dessen gesetzten Rahmen hinausgehen, sind rechtlich ohne Bebauungsplan-Änderung aber nicht möglich. Alle Verfahrensschritte sind einzuhalten.

Die CDU hält die Thematik auch vor dem Hintergrund für wichtig, dass in der Bürgerschaft immer wieder die Auffassung erkennbar wird, dass die Mandatsträger gerade im Baurecht nicht nachvollziehbare Entscheidungen treffen würden.

Damit mehr Transparenz rund um das Thema Bauen im Bestand geschaffen wird, bitten wir unserem Antrag zuzustimmen.

gez.

Matthias Jung
(Fraktionsvorsitzender)