

Protokollerklärung der CDU-Fraktion zu den Verw.vorlagen Nr. 096 und 104/2013

Grundsätze für die Änderung von Bebauungsplänen

Die CDU hat sich bisher stets für den Ausweis neuer Wohngebiete ausgesprochen, um jungen Familien den Wunsch nach einem ihren Vorstellungen gemäßen Heim zu ermöglichen und damit die Aufrechterhaltung der bisherigen Infrastruktur sicherzustellen. Dasselbe Augenmerk verdient allerdings die weitere Innenentwicklung innerhalb bestehender Baugebiete, da damit die sinnvolle Anpassung an geänderte Lebensverhältnisse wie z.B. altersgerechte Umbauten oder Mehrfamilien-Wohnen möglich ist und dem weiteren Verbrauch nicht vermehrbare Flächen vorgebeugt wird. Bei aller gebotenen Nachverdichtung darf jedoch nicht verkannt werden, dass damit auch das Vertrauen der jetzigen Eigentümer in den Bestand der Bebauungspläne in der bisherigen Form tangiert wird. Diesem Gesichtspunkt des Vertrauensschutzes kann aber eine großflächige oder quartierweise Änderung von Bebauungsplänen nicht gerecht werden. Nach Auffassung der CDU kann daher die Lösung nur in der Gestaltung des Einzelfalls liegen. Um dabei jedoch handhabbare und für alle gültige Gestaltungen zu ermöglichen, schlägt die CDU folgende Grundsätze für die Änderung von Bebauungsplänen vor:

1. Dem Änderungsantrag sind genaue Planunterlagen (Lageplan, Grundriss, Ansichten) des beabsichtigten Bauvorhabens beizufügen.
2. Mit dem Antrag des Eigentümers ist die schriftliche Einverständniserklärung der unmittelbar angrenzenden Nachbarn vorzulegen. Als unmittelbar angrenzende Grundstücke gelten nur solche Grundstücke, die eine gemeinsame Grenze, einen gemeinsamen Grenzpunkt haben oder nur durch einen Fuß-/Radweg getrennt sind. Nachbarn, die mit der Änderung des Bebauungsplans nicht einverstanden sind, haben ihre ablehnende Haltung unter Darlegung der Gründe schriftlich zu begründen.
3. Die Verwaltung nimmt die rechtliche und fachliche Prüfung des Änderungsantrags vor. Dazu gehört bei ablehnender Stellungnahme auch der umfassende und sorgfältige Abwägungsprozess zwischen gewünschter Innenentwicklung und wirksamen Vertrauensschutz. Gründe, die eine Ablehnung rechtfertigen, sind dabei vor allem wesentliche Beeinträchtigungen des Nachbargrundstücks, die sich vornehmlich aus dem Endzustand der geplanten Baumaßnahme, nicht aus ihrer Errichtung ergeben. Nach Abschluss ihrer Prüfung legt die Verwaltung dem Rat einen ausreichend begründeten Vorschlag zur Entscheidung vor.

Bei Einhaltung dieser allgemein gültigen Grundsätze kann nach Meinung der CDU ein Schritt in Richtung einer zukunftsorientierten Innenentwicklung getan werden. Andererseits besteht aber auch die Chance, einer bedauerlichen Entfremdung von Nachbarschaften vorzubeugen.