

Im Anschluss an eine kurze Darstellung des aktuellen Sachstands von Ausschussmitglied Herrn Wachsmuth (CDU-Fraktion), in der die im Verlauf der letzten 3 Monate erfolglos geführten Moderationsgespräche mit den beteiligten Parteien inhaltlich wiedergegeben wurden, erläutert Herr Dr. Naumann vom Büro SGP Architekten und Stadtplaner den nun beabsichtigten weiteren Verlauf des Verfahrens, der auf dem vorliegenden Grundsatzbeschluss basiert. Dieser sieht die Änderung des bestehenden Bebauungsplans vor, auf dessen Grundlage zukünftig geordnete, städtebauliche Verhältnisse hergestellt werden können. Diese geordneten Verhältnisse sind insbesondere für die Anlieger in der zweiten Baureihe wichtig, um diesen eine vernünftige Erschließungssituation gewährleisten zu können. In diesem Zusammenhang ist daher eine Bebauungsplanänderung derzeit als die einzig zielführende Maßnahme anzusehen.

Die anschließend erfolgten Fragestellungen der Ausschussmitglieder bezogen sich im Wesentlichen darauf, warum man die beabsichtigten Ziele nicht mit dem bestehenden Planungsrecht umsetzen kann und wo genau die Unterschiede der beiden Bebauungspläne liegen. Warum sollte die Realisierungschance mit dem neuen Bebauungsplan höher sein als mit dem vorhandenen Planungsrecht? Weiterhin äußerten die Ausschussmitglieder fraktionsübergreifend ihr Bedauern und ihre Enttäuschung, dass trotz der geführten Moderationsgespräche keine Lösungen gefunden wurden.

Herr Dr. Naumann als Planer wie auch die Verwaltung erläutern diesbezüglich, dass im alten Planungsrecht im Zentrum des Bebauungsplanbereichs beispielsweise noch eine private Spielfläche vorhanden ist, die so nicht mehr mit den Zielsetzungen der Verwaltung (Spielplatzkonzept) übereinstimmt, da außerhalb des Bebauungsplanbereiches im Norden bereits eine große Spielfläche existiert und eine weitere Spielfläche als entbehrlich anzusehen ist. Weiterhin ist der private Straßenraum im neuen Bebauungsplanentwurf überarbeitet, insbesondere in Bezug auf den ruhenden Verkehr, die Stellplätze. Der alte Bebauungsplan könnte ausschließlich in Gänze umgesetzt werden, wenn der komplette Abriss der Bestandsgebäude im nördlichen Bereich durchgeführt wird, was nach derzeitigem Sachstand als nicht realistisch anzusehen ist. Die höheren Realisierungschancen, basierend auf der Änderung des Planungsrechts, werden allgemein auf Grundlage der schon vorhandenen, nördlichen Bebauung gesehen.

Bezüglich der Umsetzung der Privatstraße teilt die Verwaltung mit, dass die Erschließung über bereitgestellte Bankbürgschaften der betroffenen Grundstückseigentümer gesichert werden wird. Schriftliche Einverständniserklärungen liegen hierzu vor.

Ausschussmitglied Herr Diefenbach erklärt bezüglich des bestehenden Sachstandes, dass die Nichtumsetzung des vorhandenen Bebauungsplans einer Kapitulation der Verwaltung vor der Umsetzung geltenden Rechts gleicht. Würde ein Konsens zwischen allen Parteien vorliegen, hätte man der Änderung zugestimmt. Da dieser jedoch nicht vorliegt, kann die BfM den Grundsatzbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans nur ablehnen.

Nachdem von Seiten der Ausschussmitglieder keine weiteren Fragestellungen zu diesem Tagesordnungspunkt vorliegen, gibt der Ausschussvorsitzende den vorliegenden Grundsatzbeschluss der Verwaltung zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 112 „Unterdorfstraße“ zur Abstimmung frei.