

CDU-Fraktion (Antrag Nr. 2614/2014)

Eingereicht am 20.11.2014 um 09:00 Uhr.

Stadtentwicklungs- und Bauausschuss, Ausschuss für Umweltschutz und Grünflächen, Verwaltungsausschuss

Antrag der CDU-Fraktion zur Anpassung von Bebauungsplänen

Antrag zu beschließen:

Die Verwaltung wird aufgefordert, mittels einer Informationsdrucksache darzulegen, aus welchen Jahren die Bebauungspläne in der Innenstadt bzw. in innenstadtnahen Bereichen stammen und inwiefern diese überarbeitet bzw. an die heutigen Baustandards angepasst werden können.

Begründung:

Ein Großteil der so genannten Durchführungspläne die gem. Baugesetz in Bebauungspläne übergeleitet worden sind, welche für die Innenstadt bzw. den innenstadtnahen Bereichen Gültigkeit entfalten, stammt aus den fünfziger Jahren des vergangenen Jahrhunderts. Diese Pläne stellen oft nicht mehr als eine Momentaufnahme der vorhandenen Bebauung der Nachkriegsaufbaujahre dar, in dem die Bebauungstiefe durch die rückwärtige Baulinie festgelegt und die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse als die des damaligen Bestandes festgesetzt wird. Sowohl die Bautiefen als auch die Anzahl der zulässigen Geschosse sind in den Nachfolgejahren bei vielen Bauten überschritten worden, da sie eine standortadäquate Grundstücksausnutzung nicht zuließen.

Diese Durchführungspläne weisen nicht die Merkmale eines zukunftsträchtigen Bebauungsplanes auf in dem gem. § 1 Abs. 5 BauGB

- Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- Soziale und kulturelle Bedürfnisse,
- Belange des Umweltschutzes,
- Belange der Wirtschaft,
- Belange des Verkehrs

als Planungsziele abzustecken sind.

Auch eine beabsichtigte städtebauliche Entwicklung wird nicht zum Ausdruck gebracht, da die Durchführungspläne, durch das „ Einfrieren“ des Bauzustandes der Nachkriegsjahre, diese nicht angemessen zulassen.

Vor Jahrzehnten erstellte Pläne können mitunter nicht mehr den zeitgenössischen Erfordernissen und Erkenntnissen standhalten, weshalb Planänderungen nötig werden.

Diesen Plänen nach dürften die großen Innenbereiche der innerstädtischen Blocks nicht bebaut werden. Dieses entspricht nicht dem vorhandenen Zustand, da die

Innenblockbereiche bebaut sind. Diese Pläne sind damit funktionslos geworden. Die Bebauung außerhalb der rechtsgültigen Planungsvorgaben wird durch zahlreiche Ausnahmen und Befreiungen als Ermessensentscheidungen der Bauverwaltung geregelt. Diese Praxis ist nicht im Sinne der gesetzlich vorgesehen Planungshoheit der Städte und Gemeinden, vielmehr höhlt sie diese aus, da hierdurch nach persönlicher Meinung des Entscheidungsträgers vorgegangen wird.

Ein wichtiger Grundsatz laut Baugesetzbuch ist, im Rahmen der Planung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Eine nicht korrekte oder gewissenhafte Befolgung dieser Vorgabe kann zur teilweisen oder völligen Ungültigkeit eines Bebauungsplanes führen.

Aufgrund des akuten Wohnraummangels sowie den geänderten Anforderungen an Wohnraum in der heutigen Gesellschaft, sind die Bebauungspläne – gerade im hochverdichteten Bereich der Innenstadt und den angrenzenden innenstadtnahen Bereichen – darauf zu überprüfen, ob sie unter diesen Gesichtspunkten noch zeitgemäß und nicht antiquiert sind. Zumal der Bedarf an zusätzlichem Wohnraum nicht allein durch Neubauten am Stadtrand gedeckt werden kann, sondern vielmehr auch Bestandsgebäude dem Bedarf entsprechend saniert/umgebaut oder durch deren Abbruch die so entstandenen Baulücken neu bebaut werden müssen. Als Beispiele für dringenden Handlungsbedarf seien der Umbau und je nach Wirtschaftlichkeit und Energieeinsparungsverordnung der Neubau von Wohnungen für altersgerechtes und barrierefreies Wohnen genannt und der dafür, bei Umbau, oft nötige Einbau oder Anbau eines Fahrstuhles; ebenso wie der Anbau von Balkonen im Innenhof und dadurch bedingte Überschreitungen der rückwärtigen Baulinien. Ein weiteres Problem sind Ausbildung der Dachräume, Dach- und Traufhöhen sowie Überschreitungen der Fassadenlinien durch Auskragungen, die in diesen Plänen, da sie nicht geregelt sind, bei vorhandener Bebauung oft sehr unterschiedlich ausgebildet sind. Hier wird ein Maßstab nach dem Ermessensspielraum der Bauverwaltung angelegt, der oft nicht nachvollziehbar ist, da er nicht für alle gleich und damit als gerecht erscheint.

Jens Seidel
Vorsitzender

Hannover / 20.11.2014