

Dezernat II

Vermerk
Anwohnerversammlung zur angefragten
Nachverdichtung im Bereich Drachters Weg /
Stadtwaldallee / Lange Stiege / In den Kämpen



vom: 03.03.2015, 18 Uhr, Besprechungsraum 314

Teilnehmer: [REDACTED]
[REDACTED], Thomas Backes

05.03.2015

Protokoll:

Die Stadtverwaltung hat zu diesem Termin mit Schreiben vom 11.02.2015 eingeladen. Hintergrund sind private Planungsüberlegungen, im rückwärtigen Bereich der Grundstücke Lange Stiege / Stadtwaldallee / Drachters Weg / In den Kämpen ein weiteres Wohnhaus zu errichten.

Herr Backes erläuterte zunächst die baurechtliche Situation. Danach ist entlang der Stadtwaldallee eine rückwärtige Bebauung in einem gewissen Umfang möglich. Der Umfang richtet sich nach § 34 BauGB. Das Vorhaben muss sich in den Bestand einfügen. Das heißt maßgeblich ist das, was vor Ort vorhanden ist. Im übrigen Bereich entlang der Straßen Drachters Weg und Lange Stiege ist eine rückwärtige Bebauung mangels Vorbildwirkung nicht möglich. Baurecht für eine rückwärtige Bebauung oder die Erweiterung von Wohngebäuden über die faktische rückwärtige Baugrenze (blaue Linie im anliegenden Luftbild) hinaus könnte nur über einen Bebauungsplan geschaffen werden.

Anlass des Gesprächs sind Überlegungen für ein privates Bauvorhaben. Die Stadt hat hier keine eigenen Planungsabsichten. Aufgabe der Stadt ist die Moderation eines Gesprächs unter den unmittelbar betroffenen Anwohnern. Ziel des Gesprächs ist es herauszufinden, ob Interesse oder Bedarf an der Aufstellung eines Bebauungsplanes besteht oder ob dies nicht der Fall ist.

Herr Backes bat daraufhin den Interessenten [REDACTED] um Erläuterung des Vorhabens. Anlass sind die Überlegungen, den eigenen Kindern die Errichtung eines eigenen Wohngebäudes im Gartenbereich des Wohnhauses am Drachters Weg zu ermöglichen.

Nachdem Herr Backes den Anwesenden die Möglichkeit zu Rückfragen gegeben und Gründe erläutert hatte, die für eine weitere Verdichtung sprechen (Demografischer Wandel, langfristiger Rückgang der Nachfrage nach Einfamilienhäusern, Möglichkeit eines Generationenwohnens), aber auch die Gründe erwähnte, die gegen eine solche Bebauung sprechen (Einschränkungen Belichtung und Besonnung, Einsicht in die Gärten, Abkehr von einer aufgelockerten Bauweise), bat er die Anwesenden um eine Einschätzung.

Die Eigentümer von vier Grundstücken sprachen sich für eine Aufstellung eines Bebauungsplanes mit Ziel einer Nachverdichtung oder Erweiterung der Bebauungsmöglichkeit (2. Geschoss) aus (m anliegenden Luft [rot] markiert). Die Eigentümer von fünf Grundstücken (im anliegenden Luftbild [rot] markiert) sprachen sich dagegen aus. Zwei Eigentümer waren nicht anwesend. Nach Auskunft der Anwesenden ist in einem Fall davon auszugehen, dass man den Überlegungen neutral gegenüber steht (gelb markiert). Im anderen Fall ist bekannt, dass man die Überlegungen ablehnt. Ein Anwesender erklärte sich von der Planung nicht betroffen (blau markiert). Der Eigentümer eines Grundstücks, bei dem ebenfalls eine Betroffenheit nicht anzunehmen ist, war nicht anwesend.

Korrektur ent-
sprechend Plan
nicht-öffentlich

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass derzeit die Mehrheit der Betroffenen die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht wünscht.

Herr Backes erläuterte, dass dies kein abschließendes Votum sein müsse. Es bestehe nun die Gelegenheit, die Überlegungen innerhalb der Nachbarschaft noch einmal zu diskutieren. Er werde in ca. vier Wochen die Beteiligten noch einmal anschreiben und um ein endgültiges schriftliches Votum bitten.

Darüber hinaus teilte Herr Backes mit, dass der Rat die Initiative zur Aufstellung eines Bebauungsplans entsprechend der bisherigen Praxis nur dann ergreifen werde, wenn mindestens 70 % der Eigentümer dies wünschten. Nur dann habe ein Bebauungsplan auch wirklich Aussicht auf Erfolg, da im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die öffentlichen Interessen und die unterschiedlichen privaten Interessen vom Rat gegeneinander abzuwägen sind.

gez.

Thomas Backes

Anlage:

Luftbild mit Erläuterungen