



Der Bürgermeister

**Öffentliche
Beschlussvorlage
122/2012**

Dezernat II, gez. Backes

Federführung:

Dezernat 2

Produkt:

60.01 Stadtplanung

Datum:

19.06.2012

| Beratungsfolge: | Sitzungsdatum: | |
|--|----------------|--------------|
| Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen | 27.06.2012 | Vorberatung |
| Rat der Stadt Coesfeld | 05.07.2012 | Entscheidung |

**Umgang mit geplanten Bauvorhaben nach § 34 BauGB
- Antrag der CDU-Ratsfraktion vom 02.04.2012**

Beschlussvorschlag der CDU-Ratsfraktion:

Es wird beschlossen

1. künftig Objekte mit mehr als drei Wohneinheiten oder Wohnen und Gewerbenutzung, dem Ausschuss Umwelt, Planen und Bauen (UPB) frühzeitig zur Kenntnis zu geben und die Beurteilungskriterien transparent zu machen, um dadurch
2. ggf. die Einleitung eines B-Plan- Verfahrens zu ermöglichen, um ein nachbarschaftliches Miteinander bei Neubauvorhaben unter Maßgabe der kommunalen Interessen und der weiteren notwendigen Stadtentwicklung zu erreichen.

Diese Regelung soll in der letzten UPB-Sitzung dieser Wahlperiode im Jahr 2014 überprüft werden.

Beschlussvorschlag 1 der Verwaltung (alternativ):

Der Ausschuss wird halbjährlich über erteilte Genehmigungen für Objekte mit mehr als drei Wohneinheiten oder Wohnen und Gewerbenutzung informiert. Die planungsrechtliche Beurteilung erfolgt weiterhin durch die Verwaltung.

Beschlussvorschlag 2 der Verwaltung (alternativ):

1. Es wird beschlossen, nach § 34 BauGB zu beurteilende Bauvorhaben mit mehr als drei Wohneinheiten oder Wohnen und Gewerbenutzung, die außerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung liegen und bei denen die Ermittlung des Beurteilungsrahmens schwierig ist, künftig dem Gestaltungsbeirat ergänzend zur Beratung vorzulegen.
2. Diese Fälle werden den Ausschussmitgliedern des UPB über die Tagesordnung zur GBR-Sitzung zur Kenntnis gegeben.

Sachverhalt:

Der Antrag der CDU-Ratsfraktion wurde gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 der Geschäftsordnung des Rates der Stadt Coesfeld dem Rat in seiner Sitzung am 03.05.2012 vorgelegt. Einstimmig wurde der Antrag in den zuständigen Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen überwiesen. Der Antrag mit seiner Begründung liegt der Vorlage bei. Der Tagesordnungspunkt 7 der Ratssitzung vom 03.05.2012 mit der Vorlage 088/2012 wurde in den Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen überwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die CDU Fraktion im Rat der Stadt Coesfeld hat beantragt, die Entscheidungen zur Genehmigung von Vorhaben in bestimmten Fällen (mehr als 3 Wohnungen, gemischte Wohn- und Gewerbenutzung) künftig dem Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen frühzeitig zur Kenntnis zu geben. Aus der Begründung ergibt sich, dass Vorhaben nach § 34 BauGB gemeint sind. Als Hintergrund angegeben wird die Wahrnehmung der Politik und die Rückmeldung der Bevölkerung, dass die Verwaltung einerseits große Investorenbauvorhaben, die sich nicht in die Umgebung einfügen, zu weit gefasst genehmige. Andererseits würden kleineren Privatbauvorhaben in der § 34-Beurteilung enge Grenzen gesetzt.

Zum tatsächlichen Umfang der Genehmigungen

Im Zeitraum 2009 bis I. Quartal. 2012 wurden in der Wohn- und Mischgebieten Coesfelds (ohne Gewerbegebiete, Außenbereich und Lette) 22 nach § 34 BauGB eingereichte Baugenehmigungen mit > 3 WE bzw. gemischte Wo/Ge-Nutzung beurteilt. Davon sind 11 Vorhaben dem Gestaltungsbeirat vorgelegt worden, da sie im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung liegen. Jedoch nur vier Bauvorhaben sind der Kategorie Neubau / Baulückenschließung zuzuordnen. Diese Vorhaben sind im Gestaltungsbeirat intensiv erörtert worden, daraus haben sich z.T. auch relevante Änderungen hinsichtlich Baumasse und Erscheinungsbild ergeben.

Bauplanungsrechtliche Sicht:

In der Begründung des Antrags heißt es:

Vor allem in Bereichen mit einem gewissen Investitionsdruck aufgrund z. B. freier Flächen, attraktiver Lagen, Fluktuation der Eigentümer oder Interesse von Investoren sind die Grenzen der Zulässigkeit des § 34 BauGB nach Auffassung vieler Bürger z.T. übermäßig weit gefasst worden. Beschwerden von Bürgern nehmen zu, da sich nach deren Auffassung die Vorhaben nicht mehr in den Charakter der Umgebung einfügen, so dass die Gefahr besteht, dass das Ortsbild nachhaltig beeinträchtigt wird.

Dass dieser Eindruck entstehen kann, ist durchaus nachvollziehbar. Das liegt aber nicht an einer unzulässigen Genehmigungspraxis sondern an der Tatsache, dass sich die Maßstäbe, nach denen einerseits das Einfügen eines Vorhabens nach § 34 BauGB zu beurteilen ist und die Maßstäbe, die ein unbefangener Betrachter seiner Beurteilung zu Grunde legt, ob sich ein Vorhaben in den Charakter der Umgebung einfügt, deutlich voneinander abweichen. Während die Zulassungsentscheidung nach § 34 nur sehr wenige Kriterien zu Art und Maß der baulichen Nutzung kennt, die Gestaltung, z.B. durch Dachformen nur eine untergeordnete Rolle spielt, umfasst der Beurteilungsrahmen, ob ein Gebäude in den Charakter der Umgebung passt, viel mehr Gesichtspunkte, u.a. auch Fragen der äußeren Gestaltung. Dies ist aber eine systembedingte Diskrepanz, die sich nicht auflösen lässt. Eine Beurteilung eines Vorhabens nach § 34 BauGB alleine ist nämlich kein Instrument der Qualitätssicherung für Stadtgestaltung und Architektur!

Aus Sicht des Bauherren oder Architekten kommt hinzu, dass er im laufenden Verfahren mit der Verwaltung in zweierlei Hinsicht in Kontakt kommt. Durch die Bauaufsichtsbehörde ist das Einfügen nach § 34 BauGB zu beurteilen. Dieser Vorgang ist organisatorisch auf die Mitarbeiter

im Fachgebiet Planung übertragen. Dies macht Sinn, da sich diese Kollegen aus ihrer ständigen Beschäftigung mit Bebauungsplanverfahren am besten in der Beurteilung des Einfügens nach Art und Maß der Nutzung auskennen.

Neben dem eigentlichen Genehmigungsverfahren führt das Fachgebiet Planung auch die Bauberatung durch. Im Rahmen der Bauberatung versuchen die Kollegen natürlich, auch auf eine angemessene stadtgestalterische und architektonische Qualität hinzuwirken. Das setzt aber Kooperationsbereitschaft seitens Bauherren und Architekten voraus. Ist diese gegeben, lässt sich im Dialog oft ein gestalterisch besseres Ergebnis erzielen. Ist die Kooperationsbereitschaft nicht oder nur bis zu einem bestimmten Punkt gegeben, was aus sachlich nachvollziehbaren Gründen auch teilweise verständlich sein kann, ist den Bauherren letztlich eine Genehmigung gemessen an den Maßstäben des § 34 BauGB zu gewähren. Die Bauherren und Architekten werden auf diesen Umstand im Gespräch hingewiesen. So ist es aus Sicht eines Bauherren, der im Rahmen des Beratungsgesprächs Änderungen an seinem Entwurfskonzept akzeptiert u.U. nur schwer verständlich, dass ein Nachbar unter Ausnutzung der Bedingungen des § 34 BauGB und Ablehnung der Empfehlungen aus der Bauberatung ein Gebäude errichtet, das in gleicher städtebaulicher Situation „einen ganz anderen Charakter hat“.

Wie oben schon erwähnt, besteht bei der Entscheidung nach § 34 BauGB kein Ermessensspielraum. Die Entscheidung ist als gebundene Entscheidung aufgrund der entscheidungserheblichen Tatsachen, die sorgfältig zu ermitteln sind, praktisch vorgegeben. Entscheidend ist, ob sich das Bauvorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung einfügt:

- Die Art der baulichen Nutzung richtet sich nach dem tatsächlich vorherrschenden Gebietscharakter, nicht etwa nach der Darstellung im FNP. Dabei ist zwischen einfach zu beurteilendem homogenem reinem Wohngebiet und innenstadtnahem, kleinteiligem, von Wohnen, Dienstleistung und Gewerbe geprägtem Mischgebieten, wo sich der Charakter innerhalb des einzubeziehenden Beurteilungsbereiches schnell ändern kann, zu unterscheiden. Konzentrieren sich die Anteile Wohnen und das Gewerbe in unterschiedlichen Abschnitten, ist die eine Nutzung in dem anderen Bereich deshalb immer noch zulässig. Zudem wird bei der Zulässigkeit des „Wohnens“ im § 34 BauGB nicht unterschieden zwischen Wohnen im Einfamilienhaus oder im Mehrparteienhaus.
- Das Maß der baulichen Nutzung wird in Gebieten nach § 34 BauGB im Wesentlichen hinsichtlich
 - der vorderen und hinteren Bauflucht in der vorhandenen Bebauungsstruktur,
 - der maximal vorkommenden Grundflächenzahl (Verhältnis Hauptbaukörper zu Grundstückgröße, hier ermöglicht ein großes Grundstück in der Umgebung kleiner Grundstücke ggf. ein Haus mit großer Grundfläche) und
 - der Baukörperhöhe in Kombination mit der Anzahl der nutzbaren Geschossebenen (die Dachform spielt eine nur sehr untergeordnete Rolle)

definiert.

Je einheitlicher ein Gebiet im Bestand, je eher kann das Gebot des Einfügens klare Grenzen setzen. In einer heterogenen Bestandsbebauung kann sich eine II- oder gar III-Geschossigkeit eines Neubauvorhabens neben mehreren I-geschossigen Gebäuden mit Dach durchaus einfügen, wenn an anderer Stelle des zur Beurteilung heranzuziehenden Bereichs ein Gebäude mit Vorbildwirkung vorhanden ist. Nicht der Durchschnitt ist Maßgabe, sondern das vorgefundene, heranziehbare Maximum (der „Präzedenzfall“). Erschwerend kommt hinzu, dass der zur Beurteilung heranzuziehende Bereich bei ein und demselben Vorhaben bezüglich der Kriterien Art der Nutzung und Maß der Nutzung sich deutlich unterscheiden kann, jedenfalls oft nicht identisch ist. Es ist daher im Einzelfall bei uneinheitlicher Bebauung im Umfeld auch aufwendig zu ermitteln (oft nur durch Heranziehung der umfangreich vorhandenen Rechtsprechung), welcher Beurteilungsrahmen für welche Fragestellung zu Grunde zu legen ist. Entsprechend schwierig ist es, das Ergebnis Bauherren und Architekten plausibel zu vermitteln. Da auch die Rechtsprechung sich in diesem Bereich laufend fortentwickelt, kann es bei

gleichem Sachverhalt alleine aufgrund der zeitlichen Differenz zu unterschiedlichen Entscheidungen der Bauaufsichtsbehörde kommen.

Als gebundene Entscheidung und damit laufendes Geschäft der Verwaltung fällt die Entscheidung in den Zuständigkeitsbereich des Bürgermeisters. Die Entscheidung gilt nach Gemeindeordnung als auf den Bürgermeister übertragen.

Die Entscheidungen der Bauaufsicht unterliegen grundsätzlich der (nachlaufenden und stichprobenartigen) Prüfung durch die Fachaufsicht der oberen Bauaufsicht des Kreises Coesfeld. Die Gemeindeprüfungsanstalt prüft eher die organisatorischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen bei der Aufgabenerledigung.

Stadtqualität nur über Bauleitplanung und Satzung

Allein die Aufstellung eines Bebauungsplans gibt der Kommune das Recht, weitergehende Regelungen zu treffen und damit die städtebauliche und gestalterische Qualität eines Gebietes zu lenken (bewusster Ausschluss von Mehrfamilienhäusern durch Wohnungszahlbeschränkung). Allein die Aufstellung eines Bebauungsplanes verbunden mit einer Satzung über gestalterische Festsetzungen nach Bauordnung NW setzt die Kommune in die Lage, über die reine beratende (und damit für den Bauherren nicht verbindliche) Tätigkeit des Planungsamtes hinaus (allgemeine Bauberatung, Gestaltungsbeirat) auf Stadtgestaltung und in gewissem Umfang auf architektonische Qualität Einfluss zu nehmen. Diese Einflussnahme führt aber zu vielen und sehr detaillierten Regelungen in den Bebauungsplänen. Im Rahmen von Entscheidungen nach § 34 BauGB kann die Bauaufsicht auf die städtebauliche und architektonische Qualität keinen Einfluss nehmen.

Auch die Aufstellung muss sich am Grundsatz der Garantie des Eigentums nach § 14 GG messen lassen. Einschränkungen des aus der Eigentumsgarantie erwachsenden Anspruchs nach „Baufreiheit“ bedürfen einer nachvollziehbaren Begründung, die diese Einschränkung rechtfertigt. Dies gilt insbesondere für bereits bebaute Gebiete (für Neubaugebiete steht dem Satzungsgeber naturgemäß ein weiter Rahmen zu, da hier ja mangels Eigentumsrechten Dritter keine Baufreiheit eingeschränkt wird). Vom Grundsatz her gilt hier: je größer die Bedeutung eines Stadtquartier für die Allgemeinheit (Innenstadt, Haupteinfallstraßen) und je einheitlicher die vorhandene Bebauung desto größer die Rechtfertigung, über einen Bebauungsplan steuernd einzugreifen. So ergibt sich aus der stadtbildprägenden Funktion der Promenaden z.B. die Berechtigung (und Notwendigkeit) einen Bebauungsplan aufzustellen und regelnd einzugreifen. Die teilweise große Uneinheitlichkeit der vorhandenen Bebauung setzt den Festsetzungsmöglichkeiten aber wiederum gewisse Grenzen.

Daher hat die Stadt Coesfeld in dem für die Allgemeinheit besonders wichtigen Bereich der Innenstadt über die Bebauungsplanung hinaus eine Gestaltungssatzung erlassen und den Gestaltungsbeirat als Qualitätssicherungsinstrument eingeführt. Das führt dazu, dass an eine Genehmigung nach § 34 in diesem Bereich noch andere Anforderungen zu stellen sind als an anderer Stelle. Da Bauherren und Bürgern dieser komplexe Zusammenhang (einschl. der Frage, was gilt wo?) kaum bekannt sein dürfte, sind Irritationen bei der Wahrnehmung von Zulassungsentscheidung der Bauaufsicht durchaus erklärlich.

Abwehr von unerwünschten Bauvorhaben durch Aufstellungsbeschluss:

Wird ein Bauvorhaben beantragt, dessen Baukörper als gestalterisch störend oder als überdimensioniert empfunden wird, entschließt sich der Rat daraufhin zu einer Aufstellung eines Bebauungsplanes, so führt der erst darauf folgende B-Planaufstellungsbeschluss nicht mehr generell zur „Verhinderung“ des Vorhabens. Die ergänzend zu beschließende Veränderungssperre nach § 14 BauGB oder die Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB kann nur dann ein Bauvorhaben abwehren, wenn das Bauvorhaben das Ziel des Bebauungsplan unmöglich macht oder wesentlich erschwert. Im Baugesetzbuch § 14 (3) heißt es:

Vorhaben, ..., von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte

begonnen werden dürfen, ..., werden von der Veränderungssperre nicht berührt. und in § 15 (1): Wird eine Veränderungssperre nach § 14 nicht beschlossen, obwohl die Voraussetzungen gegeben sind, oder ist eine beschlossene Veränderungssperre noch nicht in Kraft getreten, hat die Baugenehmigungsbehörde ... über die Zulässigkeit von Vorhaben im Einzelfall für einen Zeitraum bis zu zwölf Monaten auszusetzen, wenn zu befürchten ist, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden würde. ...

Das Ziel eines B-Plans kann unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert werden, wenn das letzte oder günstigste noch offene Blockrandgrundstück für eine Innenblockerschließung zugebaut würde oder ein zukünftig zu stärkendes Wohnangebot durch eine Gewerbeansiedlung nachhaltig beeinträchtigt bliebe. Selten dürften gestalterische Fragen aber das Ziel eines Bebauungsplanes unmöglich machen, es sei denn, es handelt sich um einen Bereich von hohem öffentlichen Interesse und einer stark einheitlichen Baustruktur, was starke Restriktionen zur Sicherung der Gestaltqualität rechtfertigen würde.

Vorschlag zur zukünftigen Vorgehensweise:

Die Erfahrung der letzten Jahre und Monate zeigt, dass mit der Aufstellung von Bebauungsplänen der zukünftige und in der Regel vom Wandel gekennzeichnete Gebietscharakter eines Quartiers intensiv diskutiert wird und – wie im Fall der Promenade – eine höhere Bebauungsdichte Akzeptanz findet, wo zuvor Einfamilienhäusern am Wall das städtebauliche Bild prägten. Der Bebauungsplan kann dann unerwünschte „Ausreißer“ vermeiden helfen. Die Stadt wird aber nicht flächendeckend Bebauungspläne in Bestandsgebieten aufstellen können. Im Rahmen des anstehenden integrierten Handlungskonzeptes (im Zusammenhang mit dem Birkelprojekt) könnte auch diskutiert werden, in welchen Bereichen dieses Instrument Anwendung finden soll (nicht abgedeckte Teile der Innenstadt, Haupteinfallsstraßen, Gebiete zur Entwicklung als innenstadtnaher Wohnstandort). Diese Bereiche wären dann in die langfristige Aufgabenplanung des Fachbereichs 60 einzustellen.

Auch lassen sich nicht eindeutig besonders Veränderungen unterworfenen § 34er-Gebiete herauskristallisieren. Eher betroffen sind innenstadtnahe Einfamilienhausgebiete. Wobei dies einen einerseits zunehmenden bzw. andererseits durchaus auch gewünschten Trend widerspiegelt:

- Rückgang der Nachfrage nach bzw. Rückgang der Nachnutzung von Einfamilienhäusern gehobenen Standards auf vergleichsweise großen Grundstücken in Innenstadtnähe
- Nachfrage nach innenstadtnahen Mehrparteienhäusern (4-6 WE) gehobenen Standards

Beide Trends stoßen in Einzelfällen auf einem Grundstück aufeinander und zeigen, wie im Bereich der Promenade politisch mitgetragen, mal ein gestalterisch positives, mal ein gestalterisch negatives Ergebnis. Strukturell ist aber das gesetzte Ziel erreicht.

Beschlussvorschlag der Verwaltung Alternative 1

Dem alternativen Beschlussvorschlag 1 (und 2) der Verwaltung liegen folgende Überlegungen zu Grunde:

- Es handelt sich ohnehin nur um wenige Fälle (wenn auch teilweise mit hoher Aufmerksamkeit in der Öffentlichkeit).
- Es ist eine gebundene Entscheidung. Daher sollte die Berichterstattung im festen Turnus unabhängig von der Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens erfolgen, z.B. halbjährlich (oder auch kürzer). Dem Antrag der CDU ist nicht eindeutig zu entnehmen, ob ein Bericht vor der Entscheidung oder unabhängig vom Entscheidungsprozess vorgeschlagen wird. Eine Regelung, dass über die Vorhaben vor der Entscheidung zu berichten ist, würde zwar einerseits zu mehr Rechtfertigungszwang der Bauherren und Architekten gegenüber der Öffentlichkeit führen und damit die Bauberatung unterstützen.

Andererseits wird es könnte der Eindruck entstehen, am Ende ginge es doch um eine Entscheidung des Rates und das Verfahren wird stark verzögert.

- Es ist kaum möglich, die oft aufwendige und schwierige Erhebung der entscheidungsrelevanten Tatsachen für ein breites Publikum verständlich aufzubereiten.
- Wegen knapper personeller Ressourcen sollte der Verwaltungsaufwand unbedingt gering gehalten werden.
- Dem Wunsch nach mehr Transparenz kann durch eine turnusmäßige Berichterstattung entsprochen werden. Damit wird deutlich nach außen transportiert, dass Entscheidungen „nicht im Hinterzimmer“ getroffen werden sondern dass am Ende die Notwendigkeit einer öffentlichen „Rechtfertigung“ steht.
- Es entsteht auch im Ausschuss und Rat eine höhere Wahrnehmung für Veränderungen im Stadtgebiet, die möglicherweise den Einsatz planungsrechtlicher Instrumente erfordern.

Die Bauherren müssten akzeptieren, dass ihr Vorhaben in der Öffentlichkeit erörtert wird. Das entspricht der Praxis bei Vorhaben aus dem Gestaltungsbeirat, über die auch jetzt schon halbjährlich berichtet wird. Der Aufwand hält sich in Grenzen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung Alternative 2

Die Geschäftsordnung des Gestaltungsbeirates ermöglicht neben der Vorlage aller Bauprojekte im Bereich der Gestaltungssatzung auch die Vorlage sonstiger städtebaulich relevanter Projekte außerhalb der Gestaltungssatzung. Davon wird bisher sehr selten Gebrauch gemacht. Der Gestaltungsbeirat könnte als Gremium eine Beurteilung der im CDU-Antrag angeführten größeren Bauten nach § 34 BauGB abgeben. Durch diese zweite fachliche Begutachtung könnte noch besser sichergestellt werden, dass wirklich alle relevanten Tatsachen ermittelt wurden die Entscheidung selbst bleibt Sache der Verwaltung.

Bei Einschaltung des Gestaltungsbeirates eröffnet sich zudem die Möglichkeit, Bauherren und Architekten noch einmal umfassend zu beraten und so im Konsens eine auch stadtgestalterisch gute Lösung zu finden. In vielen Fällen konnte damit in der Vergangenheit abschließend ein besseres städtebauliches und architektonisches Ergebnis erzielt werden. Die Beratung setzt natürlich ein kooperatives Verfahren und eine Bereitschaft zum offenen Meinungs austausch voraus. Während der Gestaltungsbeirat im Bereich der Gestaltungssatzung auch auf eine weitergehende rechtliche Grundlage zurückgreifen kann, wäre er außerhalb des Geltungsbereichs auf diese Kooperationsbereitschaft in besonderem Maße angewiesen. Die Beratung findet im Fall eines nicht kooperativen Verhaltens ihre Grenze im Rechtsanspruch auf Erteilung einer Genehmigung.

Durch die turnusmäßige Berichterstattung über die Tätigkeit des GBR wäre auch in diesem Fall Transparenz in Richtung Öffentlichkeit gegeben.

Nach Auffassung der Verwaltung würde es zu besserer Transparenz beitragen, wenn an den Sitzungen des Gestaltungsbeirats (GBR) vermehrt Vertreter der im Rat vertretenen Fraktionen teilnehmen. Die Anwesenheit von Vertretern der Politik im Gestaltungsbeirat ist ein seit langem geäußelter Wunsch der GBR-Mitglieder. Über die Einladung zum GBR würden die Vorhaben den Ausschussmitgliedern rechtzeitig bekannt. Es besteht dann Gelegenheit, sich in der fachlichen Diskussion einen Eindruck vom Zustandekommen der Entscheidung zu verschaffen. Durch den Bericht über die Tätigkeit des GBR würde dann regelmäßig im Ausschuss über wichtige getroffene Entscheidungen berichtet. Gerade die Behandlung der Vorhaben im GBR verbunden mit einer Teilnahme der Ratsvertreter würde auch dazu beitragen, dass Politik und Verwaltung besser Steuerungsbedarf über Bauleitplanung erkennen.

Dem mehr an Transparenz und dem Mehr an fachlicher Unterstützung und Beratung steht ein Mehr an Verwaltungsaufwand und durch den Sitzungsturnus des GBR gegebenenfalls eine Verzögerung der Genehmigungsverfahren gegenüber. Dieses ist im Interesse einer besseren Möglichkeit der Ratsvertreter, Steuerungsbedarf in der Stadtentwicklung zu erkennen, jedoch hinnehmbar.

Anlagen:
CDU-Antrag