



Antwort
zur Anfrage Nr. AF/0002/2020

Vorlage: AW/0001/2020		Datum: 20.01.2020	
Baudezernent			
Verfasser:	61-Amt für Stadtentwicklung und Bauordnung	Az.: 61.2 B-Plan/ Alt	
Betreff:			
Antwort zur Anfrage der FREIE WÄHLER Ratsfraktion: Bebauung auf der Karthause			
Gremienweg:			
04.02.2020	Ausschuss für Stadtentwicklung und Mobilität	<input type="checkbox"/> einstimmig	<input type="checkbox"/> mehrheitl.
		<input type="checkbox"/> abgelehnt	<input type="checkbox"/> Kenntnis
		<input type="checkbox"/> verwiesen	<input type="checkbox"/> vertagt
		<input type="checkbox"/> Enthaltungen	<input type="checkbox"/> Gegenstimmen
	TOP	öffentlich	
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> ohne BE
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> abgesetzt
		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> geändert

Antwort:

Der Bereich Altkarthause wird durch den Bebauungsplan Nr. 98 „Baugebiet Altkarthause“ nahezu vollständig überplant – im April 2011 wurde der Plan rechtsverbindlich. Planungsziel des Bebauungsplans ist, dass „...zum einen der durch vorwiegend Einfamilienhäuser geprägte städtebauliche Wohncharakter und das Ortsbild gewahrt werden (Bestandssicherung), zum anderen sollen die vorhandenen Baustrukturen in Form einer verträglichen, bestandsangepassten Nachverdichtung im Sinne der Innenentwicklung durch eine maßvolle Neubebauung und Erweiterung vorhandener Gebäude weiterentwickelt werden können.“ (vgl. *Begründung zum Bebauungsplan Nr. 98, Seite 4*).

Entsprechend der v.g. Planungsziele trifft der rechtsverbindliche Bebauungsplan in dem über 66 ha großen Geltungsbereich umfassende Regelungen – u.a. reines bzw. allgemeines Wohngebiet; maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ohne Überschreitungsmöglichkeit; Anzahl der zulässigen Vollgeschosse im Plangebiet i.d.R. auf ein oder zwei Vollgeschosse beschränkt; Festsetzung einer offenen Bauweise; nur Einzel- und Doppelhäuser im überwiegenden Teil des Plangebiets zulässig; überwiegende Beschränkung auf maximal 3 Wohneinheiten pro Wohngebäude.

Seitens der Verwaltung wird davon ausgegangen, dass es sich bei den in der Anfrage angesprochenen Mehrfamilienhäusern um die Vorhaben handelt, die zuletzt im Übergangsbereich Görtzstraße/ Am Löwentor entstanden sind. Diese Vorhaben entsprechen den Festsetzungen des Bebauungsplans (u.a. 2 Vollgeschosse, max. 3 Wohneinheiten). Lediglich bei einem der Vorhaben wurden die festgesetzten Baugrenzen in kleinerem Umfang überschritten. Eine Störung des Ortsbildes ist durch die Vorhaben nicht erkennbar.

Als Grundlage für die Festsetzungsinhalte des Bebauungsplans Nr. 98 erfolgte eine umfassende Bestandserhebung in dem bereits vollständig bebauten Gebiet – insbesondere waren hierbei bestehende private Baurechte bzw. planschadensrechtliche Belange zu berücksichtigen. Ferner wurden im Rahmen des zentralen städtebaulichen Abwägungsprozesses für den Bebauungsplan Nr. 98 die weiteren privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander gerecht abgewogen. Für weitergehende Regelungen, die die bauliche Ausnutzbarkeit auf den privaten Grundstücken ggf. noch zusätzlich einschränken, ist keine städtebauliche Rechtfertigung erkennbar. Daher liegt kein Erfordernis vor, den rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 98 zu ändern.

Die in der Anfrage aufgeführten Themen (Anzahl der PKWs im Straßenraum durch Zweit- und Drittfahrzeuge, etwaig verbotswidrig abgestellte Fahrzeuge, Miet- und Kaufpreisentwicklung) entziehen sich den möglichen planungsrechtlichen Regelungsinhalten.