

|   |  |   |
|---|--|---|
| <b>STELLUNGNAHME zur Anfrage</b><br><br>Stadtrat Parsa Marvi (SPD)<br>Stadtrat Michael Zeh (SPD)<br>Stadtrat Dr. Raphael Fechler (SPD)<br>Stadtrat David Hermanns (SPD)<br>SPD-Gemeinderatsfraktion<br><br>vom: 29.07.2014<br>eingegangen: 29.07.2014 | Gremium:<br><br>Termin:<br>Vorlage Nr.:<br>TOP:<br><br>Verantwortlich: | <b>2. Plenarsitzung Gemeinderat</b><br><br><b>23.09.2014</b><br><b>2014/0038</b><br><b>30</b><br><b>öffentlich</b><br><b>Dez. 6</b> |
| <b>Schutz vor der Bebauung von Innenhöfen</b>   |  |   |

**1. Wie viele Bauanfragen zur Bebauung von Innenhöfen in zentralen Stadtteilen gab es in den letzten fünf Jahren?**

Die Zahl der Bauanfragen zur Bebauung von Innenhöfen im Innenstadtbereich wird statistisch nicht erfasst. Deshalb ist dazu keine konkrete Aussage möglich. Derzeit gibt es Anträge oder Anfragen für eine Innenhofbebauung in der Viktoriastraße, Karlstraße und Vorholzstraße. Diese Vorhaben bilden lediglich die Arrondierung einer schon vorhandenen Innenhofbebauung.

**2. Wäre ein übergreifender Bebauungsplan möglich, der die Bebauung der Innenhöfe nach § 34 ausschließt und so nur noch über die Beteiligung des Gemeinderates die Bebauung erfolgen könnte?**

Ein großflächiger Bebauungsplan, der nur pauschal die Anwendung des § 34 BauGB für eine Bebauung der Innenhöfe ausschließt, ist rechtlich nicht zulässig. Im Bebauungsplan bedürfte es vielmehr konkreter Festsetzungen, insbesondere von Baulinien und Baugrenzen, bei denen auch der vorhandene Gebäudebestand Berücksichtigung finden müsste.

**3. Welche anderen Möglichkeiten sieht die Verwaltung, solche Bauanfragen zu verhindern?**

In den Fällen, in denen sich die Bebaubarkeit von Innenhöfen nach § 34 BauGB richtet, ist zunächst zu prüfen, ob das Vorhaben sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und eine Erschließung gesichert ist. Ist dies nicht erfüllt, besteht kein Anspruch auf Genehmigung.

Soweit aber ein Baurecht nach § 34 BauGB bestünde, das Vorhaben aber den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde nicht entspricht, gibt es die Möglichkeit, für diesen Bereich einen Bebauungsplan aufzustellen und bis zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens mit Plansicherungsinstrumenten (Zurückstellung von Baugesuchen, Veränderungssperre) eine den Zielsetzungen widersprechende Bebauung zu verhindern.

So wurde z. B. für den Baublock "Kaiserallee, Scheffel-, Goethe-, Schillerstraße" vor kurzem ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gefasst, um einer unerwünschten Nachverdichtung dort entgegenzutreten.

Dieses Vorgehen kann aufgrund der Fristen im Baugenehmigungsverfahren und der Vorlaufzeiten der Beschlüsse jedoch nicht in allen Fällen angewendet werden. Eine Sicherung der Bauleitplanung (§§ 14 ff. BauGB) kann maximal über einen Zeitraum von drei Jahren angewendet werden.