

An das Ratsmitglied
Herrn
Bernhard Strauff

12.06.2015

Kleine Anfrage gem. § 19 Abs. 1 Geschäftsordnung des Rates
Ihre Anfrage vom 10.05.2015 betr. Bebauungsplan Ro 17

Sehr geehrter Herr Strauff,

Ihre kleine Anfrage vom 10.05.2015 betr. Bebauungsplan Ro 17 beantworte ich wie folgt:

Frage 1 :

Hat die Verwaltung ihren wohl maßgeblich auf der Expertise von Rechtsanwalt Dr. Vietmeier beruhenden Standpunkt, dass das aktuelle Baukonzept des Investors mit dem Bebauungsplan des Ro 17 vereinbar sei und eine Baugenehmigung auch ohne Änderung des Ro 17 rechtlich bedenkenfrei erteilt werden könne, inzwischen nochmals überprüft ?

Antwort:

Ja, seit dem 06.05.2015 liegt ein Ergebnis vor

Frage 2:

Wenn ja, was ist das Ergebnis der nochmaligen rechtlichen Prüfung?

Antwort 2:

Rechtsanwalt Dr. Vietmeier bleibt weiterhin bei der Einschätzung, dass die geänderte Objektplanung auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Ro 17 genehmigt werden kann. Die planungsrechtlichen Festsetzungen sind hierfür nicht zu ändern. Der Städtebauliche Vertrag trägt lediglich der Änderung der Erschließung Rechnung.

Frage 3:

Sollte die Verwaltung ihren bisherigen Standpunkt beibehalten, wie begründet sie dies angesichts der in der Stellungnahme der CDU-Fraktion aufgezeigten, detailliert dargelegten rechtlichen Bedenken?

Antwort 3:

Mit der Einschätzung von Herrn Dr. Vietmeier vom 06.05.2015, die von der Verwaltung geteilt wird.

Frage 4:

Hat die Verwaltung ihr eigenes Rechtsdezernat in die nochmalige rechtliche Überprüfung eingebunden? Zu welchem Ergebnis ist das Rechtsdezernat gekommen und wie begründet es sein Ergebnis?

Antwort 4:

Die Verwaltung trägt die Einschätzung des Fachanwalts für Verwaltungsrecht Dr. Vietmeier vom 06.05.2015.

Frage 5:

Hat die Verwaltung die Stellungnahme / Erwiderung der CDU-Fraktion vom 18.03.2015 Herrn Rechtsanwalt Dr. Vietmeier zugeleitet und um Überprüfung seiner Expertise vom 18.12.2014 vor dem Hintergrund der Stellungnahme der CDU-Fraktion gebeten?

Antwort 5:

Ja.

Frage 6:

Wenn ja, was und wie hat Rechtsanwalt Dr. Vietmeier geantwortet?

Antwort 6:

Herr Dr. Vietmeier bleibt weiterhin bei der Einschätzung, dass die geänderte Objektplanung auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplans Ro 17 genehmigt werden kann. Sie verstößt nicht gegen Festsetzungen des Bebauungsplans. Die planungsrechtlichen Festsetzungen sind hierfür nicht zu ändern. Der Städtebauliche Vertrag trägt lediglich der Änderung der Erschließung Rechnung.

Maßgeblich für die Beurteilung eines Bauvorhabens sind die planungsrechtlichen Festsetzungen, nicht die Begründung des Bebauungsplans Ro 17. Es handelt sich beim Bebauungsplan Ro 17 nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB. Der Bebauungsplan setzt kein bestimmtes Vorhaben fest.

Die aktuelle Objektplanung ist als geschlossene Bauweise zu bewerten, da die Baukörper jeweils in Länge und Breite deutlich größer als 50 m sind. Sie steht somit den Festsetzungen des Bebauungsplans Ro 17 nicht entgegen, ebenfalls nicht die Erschließung über den Widdiger Weg. Befreiungen sind für die meisten Fragen nicht einmal erforderlich. Es wurde lediglich der Weg aufgezeigt, dass eine Ausnutzung des Baurechts auch ohne Verkauf der Schumacherstraße möglich ist.

Frage 7:

Wenn nein, wird die Verwaltung Herrn Rechtsanwalt Dr. Vietmeier unter Bezugnahme auf die Erwiderung der CDU-Fraktion vom 18.03.2015 noch um eine ergänzende Stellungnahme bitten?

Antwort 7:

Siehe Antwort Nr. 6

Frage 8:

Teilt die Verwaltung die in der Stellungnahme der CDU-Fraktion vom 18.03.2015 dargelegte Einschätzung, dass die vom Investor erstrebte Baugenehmigung für sein Vorhaben rechtlich bedenkenfrei am ehesten erreichbar ist, wenn der Investor auch die Schumacher Straße im Planbereich zu Eigentum erwirbt und zu seiner früheren Planung zurückkehrt?

Antwort 8:

Eine Prüfung der Baugenehmigung kann derzeit nur auf Grundlage des Ro 17 und des aktuellen städtebaulichen Vertrages erfolgen.

Frage 9:

Hat die Verwaltung mit dem Investor seit der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung am 18.03.2015 Kontakt aufgenommen? Wenn ja, mit welchem Inhalt und welchem Ergebnis?

Antwort 9:

Der Investor hatte zum Bauantrag am 26.05.15 einen Beratungstermin.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Wolfgang Henseler, Bürgermeister
