

**Drucksachen-Nr.**

**0236/2018**

**öffentlich**

**Ausschuss für Anregungen und Beschwerden  
Sitzung am 20.06.2018**

## **Antrag gem. § 24 GO**

**Antragstellerin / Antragsteller**

**Wird aus datenschutzrechtlichen Gründen nicht veröffentlicht**

### **Tagesordnungspunkt Ö**

**Anregung vom 16.05.2018, für den Bereich der Gronauer  
Waldsiedlung keine Ausnahmeregelungen für bauliche  
Veränderungen mehr zuzulassen und einen Bebauungsplan zu  
Bestandssicherung aufzustellen**

#### **Stellungnahme des Bürgermeisters:**

Die im Gutachten des Büros Vogt-Werling im Jahr 2011 zusammengestellten Erhaltungs- und Gestaltungsziele für den Bereich der Gronauer Waldsiedlung lassen sich mittels eines Bebauungsplanes aus folgenden Gründen nicht umsetzen:

- Der Bebauungsplan ist generell als typische Angebotsplanung ein in die Zukunft gerichtetes planerisches Instrument. Im Fall der Gartensiedlung Gronauer Wald geht es jedoch um den Erhalt einer bestehenden städtebaulichen Struktur und Bebauung.
- Ein Abriss erhaltenswerter Gebäude, welche nicht unter Denkmalschutz stehen, kann durch einen Bebauungsplan nicht verhindert werden. Allenfalls könnten die Baugrenzen sehr eng gefasst werden, so dass ein Abriss und Neubau sich wirtschaftlich nicht lohnen würde.
- Die vorhandene Bebauung weist eine sehr heterogene Struktur auf. Dies betrifft sowohl die bauliche Dichte (Grundflächenzahl von < 0,2 bis 0,4), die Bebauungstiefen und Grundstücksbreiten als auch die Höhe der baulichen Anlagen. Eine gerechte und städtebaulich sinnvolle Ausweisung von Baugrenzen ist unter diesen Umständen und bei ca. 350 Grundstückseigentümern so gut wie unmöglich. Orientieren sich die Baugrenzen an der bestehenden Bebauung und werden sie eng gefasst, kommt es aufgrund der bisher unterschiedlichen Ausnutzung der Grundstücke unweigerlich zu Ungerechtigkeiten zwischen Nachbarn.

Zudem wäre eine unterschiedliche bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke städtebaulich nicht begründbar. Werden die Baugrenzen zu weit gefasst, wird das städtebauliche Ziel einer geringen baulichen Dichte und hohen Durchgrünung verfehlt.

- Da teilweise über die Siedlung verstreut sehr verschiedene Architekten tätig waren, müssten sehr unterschiedliche Gestaltungsvorgaben bis hin zu genauen Einzellösungen für viele Grundstücke gemacht werden.

Statt eines qualifizierten Bebauungsplanes für die Siedlung wurden in den vergangenen Jahren zum Schutz der Siedlung jedoch alternativ folgende Instrumente umgesetzt:

Im Juni 2011 wurde eine Gestaltungsfibel aufgelegt, die an alle Haushalte in der Gartensiedlung Gronauer Wald verteilt wurde. Parallel hierzu erließ der Rat im Februar 2011 für einen Teilbereich der Siedlung im Bereich ‚An der Eiche‘ sowie des ‚Gronauer Waldweges‘ eine Denkmalsbereichssatzung. Des Weiteren wurde im Februar 2014 eine Baumschutzsatzung sowie im Dezember 2014 eine Erhaltungssatzung für die Gartensiedlung Gronauer Wald beschlossen.

Sofern die Kriterien der drei Satzungen eingehalten werden, sind Bauanträge, soweit sie das Bauplanungsrecht und das Bauordnungsrecht einhalten, zu genehmigen, weil hierauf ein Rechtsanspruch besteht. Die Anpassung alter Bausubstanz an neuzeitliche Lebensbedingungen gehört dazu. Das von der Petentin aufgeführte und durch Fotos dokumentierte Vorhaben ist hierfür ein Beispiel. Ein generelles Verbot für bauliche Veränderungen in der Siedlung würde keiner rechtlichen Überprüfung standhalten.