**Absender
Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN**

Drucksachen-Nr.

0372/2009

öffentlich

Antrag

der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN

**zur Sitzung des
Planungsausschusses am 09.09.2009**

Tagesordnungspunkt

**Antrag der Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN vom 25.08.2009 zur
geplanten Bebauung in Frankenforst**

Inhalt:

Die Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN beantragt, dass der Planungsausschuss beschließen möge, erstens das Bebauungsplanverfahren Nr. 6456 „Frankenstraße“ zeitnah fortzuführen und zweitens das für die geplante Bebauung an der Parkstraße erforderliche Verfahren nach § 125 BauGB zur Herstellung der Erschließungsstraße unter der Beteiligung des Planungsausschusses durchzuführen.

Eine allein auf § 34 BauGB beruhende Genehmigung werde dem Schutz von Natur und Umwelt nicht zwangsläufig gerecht (vgl. aktuelle Diskussion um die mögliche Fällung von 27 Bäumen). Das Bebauungsplanverfahren sei fortzuführen, da geeignete Maßnahmen zum weitgehenden Erhalt des Baumbestandes im Frankenforst dringend notwendig seien.

Stellungnahme:

Die Aufstellung und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan Nr. 6456 – Frankenstraße – wurde am 25.11.2004 im Planungsausschuss beschlossen (Drucksache Nr. 479/2004). Die frühzeitige Beteiligung fand statt vom 20.12.2004 bis 14.01.2005. Für die mit einer Grundfläche von ca. 65m² relativ kleinen Reihenhäuser an der Frankenstraße sah der Vorentwurf angemessene Rahmenvorgaben für Aus- und Umbauten vor, um potenziellen Erwerbenden Erweiterungen zu ermöglichen. Für die Fläche an der Parkstraße sah der Vorentwurf vor, anstelle der bestehenden Mehrfamilienhäuser die Reihenhäuserstruktur aus der

Nachbarschaft fortzusetzen. Alternativ könnten die bestehenden Geschosswohnungsbauten saniert oder an gleicher Stelle wiederum durch Mehrfamilienhäuser ersetzt werden.

Nach der frühzeitigen Beteiligung wurde mit den politischen Fraktionen abgestimmt, das Bebauungsplanverfahren ruhen zu lassen. Eingehende Bauanträge wurden nach § 34 BauGB auf der Grundlage des bestehenden Vorentwurfes beurteilt. Die Veräußerung der Fläche nördlich der Parkstraße durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (ehemals Bundesvermögensverwaltung) wurde durch die Verwaltung begleitet. Mehrfach wurden in den letzten Jahren Entwürfe von verschiedenen Investoren mit Vertretern der Fraktionen abgestimmt, zuletzt der Entwurf der Firma Interhomes. Die Vermarktung der Fläche hat sich in der Vergangenheit als sehr schwierig herausgestellt. Eine Angebotsplanung in Form einer Fortführung des Bebauungsplanverfahrens hält die Verwaltung daher für nicht Ziel führend.

Für den Entwurf der Firma Interhomes wurde am 19.03.2009 ein positiver Bauvorbescheid unter dem Vorbehalt erteilt, dass für die notwendige Erschließung ein Erschließungsvertrag erforderlich ist. Dieser Vorbescheid hat rechtlich bindende Wirkung. Eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens wäre somit nur möglich, wenn die Firma Interhomes den Vorbescheid nicht in Anspruch nimmt.

Die Firma Interhomes wurde darauf hingewiesen, dass vor Abschluss eines Erschließungsvertrages ein Verfahren nach § 125 BauGB (sogenannte Erschließungsmaßnahme) durchzuführen ist. Dieses Verfahren steht aufgrund der noch nicht abgeschlossenen artenschutzrechtlichen Prüfung noch aus. Die Beteiligung des Planungsausschusses im Rahmen des Verfahrens nach § 125 BauGB ist gewährleistet. Bedenken aus der Beteiligung werden dem Planungsausschuss abschließend zur Abwägung vorgelegt. Gehen keine abwägungsrelevanten Stellungnahmen ein, wird der Planungsausschuss über Verlauf und Ergebnis des Verfahrens in Form einer Mitteilungsvorlage informiert.

Die Verwaltung bemüht sich derzeit vor dem Hintergrund der Bedenken der Anwohner, den Investor von einer Umplanung zu überzeugen.

Anlage

- Antrag Fraktion Bündnis 90 / DIE GRÜNEN vom 25.08.2009