

## Beschlussauszug aus der Sitzung des Stadtrates vom 15.04.2021

---

### **Top 7      Änderung des Durchführungsvertrags zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Hinter Fußhaus" im Stadtteil Hilbringen**

Stadtratsmitglied Weiten (Grüne) merkt an, ihm sei auf dem Planentwurf aufgefallen, dass zwei Häuser zu einem Mehrfamilienkomplex mit einem Treppenhaus zusammengelegt würden. Ebenso würden zwei Parzellen zur Herrichtung einer Baustelle für ein Gebäude zusammengeführt. Das habe ihn irritiert. Die Zusammenlegung sei sinnvoll, da die Struktur der Fläche dies nicht anders hergebe. Ihm sei jedoch aufgefallen vom Planentwurf her, dass diese Fläche als einzige eingedeckte Dachfläche als Flachdach gesehen werde und die anderen alle als Zeltdach, Gaube oder ähnliches. Er hätte gerne Klarheit darüber, inwieweit das verbindlich sei und inwieweit der nächste Investor auch dem Stil der Straße nicht entsprechend ein Flachdach installieren könne.

Stadtratsmitglied Temmes (Grüne) erklärt, gegen die Zusammenlegung der beiden Grundstücke in der hinteren Ecke sei grundsätzlich nichts zu sagen – sofern ein gemeinsames Haus auf die beiden Parzellen gebaut werde. Aber dort fehle die Markierung, ob es ein Flachdach sei oder ein Satteldach. Im gesamten Umfeld seien alle Dächer als Walm- bzw. Zeltdach deklariert, auch die neuen auf den beiden Parzellen, wo die beiden Wohneinheiten zusammengebaut würden mit einem gemeinsamen Treppenhaus. Grundsätzlich sei es so, wenn eine Zuführung zu einer Garage auf der einen Parzelle nicht stattfände, lehne man die Garage ab. Da die Zuführung hier nicht exakt genehmigt sei oder es müsse ein Vertrag vorliegen, der auf Dauer Gültigkeit habe. Wenn hier eines der Gebäude mit dem halben Treppenhaus abgerissen werde, habe das andere Gebäude keinen Zugang mehr ins Obergeschoss. Deshalb lehne er die Sachlage in dieser Form ab.

Ressortleiter Bies erwidert, alle Anmerkungen hätten nichts mit dem Thema zu tun. Das Thema Dachneigung sei im B-Plan beinhaltet. Ebenfalls habe nichts mit dem Thema zu tun, wie Treppenhäuser und Garagen angeordnet seien. Es gebe die Vorgaben des B-Plans, die einzuhalten seien. Alle anderen Fragen seien im Bauantrag zum Gebäude zu klären, nicht im jetzigen Stadium. Es gehe um die Änderung des Durchführungsvertrages. Man sei im Bereich des Bauplanungsrechts, nicht im Baurecht, von dem Herr Temmes spreche. Dieses werde erst im Zuge des Bauantrages zu klären sein. Das Vorliegende sei eine schematische Darstellung. Entscheidend sei der B-Plan und dieser werde nicht geändert. Das betreffe auch die von Herrn Weiten angesprochenen Dachneigungen.

Stadtratsmitglied Dorbach (CDU) führt aus, man habe einen privaten Investor gehabt, der das Gelände „Hinter Fußhaus“ entwickle. Dann habe sich im Rahmen seiner Planung herausgestellt,

dass es offensichtlich jemanden gibt, der gerne auf zwei Parzellen – diese seien relativ klein, um 300 Quadratmeter –, also auf einem normalen Grundstück von 600 Quadratmetern ein Einfamilienhaus bauen wolle. Er frage, was dagegen spreche, dass ein Investor zwei Parzellen zusammenlegen lasse, und im Durchführungsvertrag einem Interessenten die Möglichkeit biete, dort ein Einfamilienhaus zu errichten. Umso sinnvoller erscheine es, wenn man dann noch zwei Häuser zusammenlege, damit man entsprechend der ursprünglichen Planung dem Bürger die gleiche Anzahl an Wohneinheiten anbieten könne. Es sehe kein Problem darin. Alles Weitere sei später im B-Plan-Verfahren zu klären, sofern es nicht schon geklärt sei.

Stadtratsmitglied Temmes (Grüne) weist darauf hin, dass das Gesagte richtig sei und er damit einverstanden sei. Aber wenn man nun so abstimme, stimme man im weitesten Sinne gegen ein öffentlich geltendes Baurecht. Er wiederholt seine vorherigen Erläuterungen zum vorliegenden Plan.

Der Vorsitzende verweist auf die Äußerungen von Ressortleiter Bies zu den genannten Punkten.

**Beschluss:**

Der beantragten Änderung des Durchführungsvertrags wird zugestimmt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
29	2	5

Johannes Ehm hat nicht mit abgestimmt.

Axel Ripplinger ab 18:44 Uhr dabei, hat mit abgestimmt.