

Protokollauszug

aus der
69. Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen
vom 12.06.2007

öffentlich

Top 5.2 BE zum Bauvorhaben Heidereiterweg 36 (Bezug: Schrb. vom 25.5.07)

zur Kenntnis genommen

Entsprechend der Vereinbarung zu Beginn der Sitzung, wird der TOP 5.2 vorgezogen.

Herr Mauer nimmt als betroffener Nachbar das Rederecht wahr (sh. auch Verweis auf seine zur Sitzung als Tischvorlage ausgereichten Unterlagen). Er spricht sich gegen die geplante Bebauung auf dem Grundstück Heidereiterweg 36 aus. Er vertritt u.a. die Auffassung, dass hier unterschiedliche Maßstäbe bei der Baugenehmigung angesetzt würden und die Interessen der Nachbarn bei der Erteilung einer Baugenehmigung nicht beachtet würden.

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) erläutert an Hand eines Lageplanausschnittes aus dem Bereich der Eigenheimsiedlung die Situation und geht nochmals kurz auf die bereits in früheren Ausschusssitzungen durchgeführten Diskussionen im Zusammenhang mit dem B-Plan-Verfahren Nr. 25 „Eigenheimsiedlung Ravensbergweg“ ein. Das B-Plan-Verfahren ist in 3 Teile geteilt worden; wobei nur der Bereich Damaschkeweg zum Abschluss gebracht worden sei. Im Verfahren habe es unterschiedliche Interessengruppen gegeben. Eine Gruppe von Beteiligten hat sich für eine Bebauung in zweiter Reihe ausgesprochen; eine andere Gruppe vertrat die Ansicht, dass eine zusätzliche Bebauung ausgeschlossen werden sollte.

Zur konkreten Situation führt Herr Goetzmann aus, dass es sich um zwei Einzelobjekte handele, die sich mit 2 Vollgeschossen nach der Brandenburgischen Bauordnung einfügen würden und stellt die Stellplatzsituation dar.

Als Quintessenz macht Herr Goetzmann deutlich, dass für das Vorhaben eindeutig ein Anspruch auf Baugenehmigung nach § 34 bestehe und der Widerspruch abzulehnen sei. Er betont nochmals, dass geltendes Recht hier nicht verletzt worden sei und die Baugenehmigung nicht rechtswidrig erteilt worden ist. Auf Nachfragen erläutert er die Voraussetzungen zur Genehmigung eines Bauvorhabens nach § 34 BauGB.

Herr Dr. Seidel stellt zur Diskussion, ob es bei der durch verschiedene Anwohner beklagten Situation nicht an der Zeit wäre, die Bearbeitung des Teil-B-Planes wieder zu reaktivieren.

Frau Hüneke spricht sich aufgrund des anscheinenden Mehrheitswunsches der Anwohner für die Durchführung eines B-Plan-Verfahrens aus.

Herr Lehmann äußert, dass er keine Unverhältnismäßigkeit der Bebauung in zweiter Reihe sehen würde. Er erinnert hier an die in früheren Ausschusssitzungen vorgebrachten und diskutierten Wünsche von Anliegern in der zweiten Reihe bauen zu dürfen.

Herr Cornelius greift den Hinweis der bereits erteilten Baugenehmigung auf und erkundigt sich, ob hier ein Schadenersatzanspruch entstehen könnte.

Herr Goetzmann bestätigt dies mit Verweis auf die rechtmäßig erteilte Baugenehmigung auf

Grund des bestehenden Anspruchs.

Zugleich verweist Herr Goetzmann auf gesetzliche Zielvorgaben. Diese münden darin, Nachverdichtung dort zu betreiben, wo die soziale Infrastruktur u.ä. bereits vorhanden sei.

Der Ausschussvorsitzende schließt den TOP ab und fasst zusammen, dass die Rechtmäßigkeit des Zustandekommens der Baugenehmigung nicht anzuzweifeln sei. Ggf. sei darüber nachzudenken, ob die B-Plan-Bearbeitung wieder aufgenommen werden sollte. Dies würde aber keine Auswirkung auf die zur Diskussion stehenden aktuellen Baugenehmigung haben.

Herr Cornelius informiert, dass auch dem Eingabenausschuss ein gleichlautendes Schreiben von Herrn Mauer vorläge und bittet, den Protokollauszug der heutigen Sitzung dem Eingabenausschuss zukommen zu lassen.