

# CDU-Fraktion im Rat der Stadt Coesfeld

Herrn  
Bürgermeister Heinz Öhmann  
Markt  
48653 Coesfeld

23.04.2012

## Umgang mit geplanten Bauvorhaben nach § 34 BauGB

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

die CDU-Fraktion beantragt,

- 1. künftig Objekte mit mehr als drei Wohneinheiten oder Wohnen und Gewerbenutzung, dem Ausschuss Umwelt, Planen und Bauen (UPB) frühzeitig zur Kenntnis zu geben und die Beurteilungskriterien transparent zu machen, um dadurch**
- 2. ggf. die Einleitung eines B-Plan- Verfahrens zu ermöglichen, um ein nachbarschaftliches Miteinander bei Neubauvorhaben unter Maßgabe der kommunalen Interessen und der weiteren notwendigen Stadtentwicklung zu erreichen.**

### Begründung

Durch umgesetzte bzw. in Planung befindliche Bauvorhaben im Stadtgebiet Coesfeld, wurden in der Vergangenheit in vielen Einzelfällen Fakten geschaffen, die das jeweilige Gebiet um diese Bauvorhaben nachhaltig zu verändern drohen.

Vor allem in Bereichen mit einem gewissen Investitionsdruck aufgrund z. B. freier Flächen, attraktiver Lagen, Fluktuation der Eigentümer oder Interesse von Investoren sind die Grenzen der Zulässigkeit des § 34 BauGB nach Auffassung vieler Bürger z.T. übermäßig weit gefasst worden.

Beschwerden von Bürgern nehmen zu, da sich nach deren Auffassung die Vorhaben nicht mehr in den Charakter der Umgebung einfügen, so dass die Gefahr besteht, dass das Ortsbild nachhaltig beeinträchtigt wird.

Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile sind zulässig, wenn sie sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben und das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Vom Erfordernis des Einfügens kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn die Abweichung z.B. städtebaulich vertretbar ist und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Gerade der letzte Punkt führt bei den Betroffenen immer wieder zu Fragen an die Ratsvertreter hinsichtlich der Auslegung dieser Kannbestimmung.

Es wird erwartet, dass die Politik transparente Entscheidungsprozesse in der Stadtentwicklung sicherstellt und so zusätzliche Akzeptanz für Bauvorhaben gewonnen wird.

Insofern besteht hier unmittelbar Handlungsbedarf.

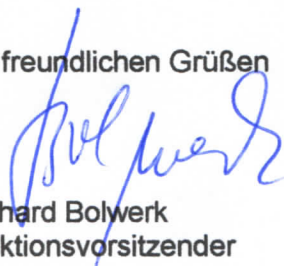
Bisher werden Vorhaben in innerstädtischen Bereichen ohne Bebauungsplan auf der Grundlage des § 34 BauGB als Geschäft der laufenden Verwaltung beurteilt und genehmigt.

Künftig sollen aufgrund der o.g. Ausführungen, Objekte mit mehr als drei Wohneinheiten oder Wohnen und Gewerbenutzung, dem Ausschuss Umwelt, Planen und Bauen so rechtzeitig zur Beratung vorgelegt werden, um bei Neubauvorhaben, im Interesse eines nachbarschaftliches Miteinanders und unter Maßgabe der kommunalen Interessen einer weiteren notwendigen Stadtentwicklung, die Einleitung eines B-Plan- Verfahrens zu ermöglichen.

#### Zusatz

Diese Regelung soll in der letzten UPB Sitzung dieser Wahlperiode im Jahr 2014 überprüft werden.

Mit freundlichen Grüßen



Richard Bolwerk  
Fraktionsvorsitzender