

CSU Fraktion Lenting, Wettstettener Str. 31, 85101 Lenting

Gemeinde Lenting
Rathausplatz 1
85101 Lenting

Lenting, 30. Oktober 2020

Bebauungsplan Nr. 20 – „Ziegelei und Hofmarksherren“

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Tauer,
sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen des Gemeinderates,

der Bebauungsplan Nr. 20 – „Ziegelei und Hofmarksherren“ war über Wochen Gegenstand von Diskussionen im Gemeinderat und in der Bürgerschaft.

Vor allem die im ersten Entwurf vorgesehenen innenliegenden Baugrenzen wurden im vergangenen viertel Jahr kontrovers diskutiert. Diese finden in der am 03.11.2020 zu beschließenden, überarbeiteten Entwurfsfassung richtigerweise keine Berücksichtigung mehr.

Noch offen ist die Thematik der Grundflächenzahl (GRZ). Aus den Reihen der CSU-Fraktion kam bereits bei der ersten Behandlung des Bebauungsplanentwurfs im Gemeinderat am 07.07.2020 der Antrag, eine GRZ von 0,35 festzusetzen. Dieser Antrag fand im Gemeinderat keine Mehrheit und wurde mit 10:6 Stimmen abgelehnt.

In vielen persönlichen Gesprächen mit Bürgerinnen und Bürgern hat sich in den letzten Monaten bestätigt, dass das Ansinnen, eine höhere GRZ als 0,3 festzusetzen, breite Zustimmung in der Bevölkerung findet. Teilweise wurde sogar die Anhebung auf eine GRZ von 0,4 gefordert.

Die Baunutzungsverordnung sieht als Obergrenze für die Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung in einem allgemeinen Wohngebiet eine GRZ von 0,4 vor. In Neubaugebieten, die eine entsprechende Infrastruktur aufweisen und in denen unter selben Prämissen Neubauten errichtet werden, ohne dass hiervon bereits dort wohnende Nachbarn beeinträchtigt werden, ist die Festlegung dieser Obergrenze durchaus denkbar und vertretbar.

In einem größtenteils bereits bebauten Gebiet gilt es jedoch, auch das Interesse der bereits dort lebenden Bürgerinnen und Bürger an einer schonenden und im Vergleich zur Bestandsbebauung nicht zu massiv wirkenden Entwicklung ihres unmittelbaren Lebensumfeldes zu berücksichtigen. Aus diesem Grund sollte aus Sicht der CSU-Fraktion nicht die theoretisch mögliche Obergrenze von 0,4 festgesetzt werden.

Gleichzeitig muss dennoch die Möglichkeit geschaffen werden, im Geltungsbereich von Innerortsbebauungsplänen für Wohnzwecke Nachverdichtungspotentiale zu nutzen.

Für die Festsetzung einer entsprechenden GRZ kann hierbei nicht allein die Betrachtung der Bestandsbebauung Maßstab sein. Es gilt hier vielmehr, angesichts begrenzter Flächen für Neubaugebiete an anderer Stelle und steigender Immobilien- wie Mietpreise auch dichtere Bebauung zuzulassen. Eine übermäßige Einschränkung der Bebaubarkeit von Grundstücken durch eine niedrige GRZ steht dem entgegen.

Es ist Aufgabe des Gemeinderates, die vorgenannten Aspekte zu beleuchten, darüber zu diskutieren und durch eine entsprechende Regelung zur Grundflächenzahl einen Ausgleich zwischen den Interessen der hier lebenden Bevölkerung, der Grundstückseigentümer und den Zielen einer geordneten Nachverdichtung zu schaffen. Aus Sicht der CSU-Fraktion gelingt dieser Kompromiss mit der Festsetzung einer GRZ von 0,35.

Wir stellen deshalb folgenden

Änderungsantrag:

1. Der Beschluss vom 07.07.2020 zur Festsetzung einer GRZ von 0,3 wird aufgehoben.
2. Im Bebauungsplan Nr. 20 – „Ziegelei und Hofmarksherren“ wird eine GRZ von 0,35 festgesetzt. Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten und Nebenanlagen im Sinne des § 19 Abs. 4 BauNVO höchstens bis zu 50 v.H. überschritten werden.

Im Übrigen soll den Beschlussempfehlungen des Haupt-, Bau- und Umweltausschusses vom 29.10.2020 gefolgt werden.

Für die CSU-Gemeinderatsfraktion

gez.

Christian Conradt
Zweiter Bürgermeister