

Artikel vom 07.07.2020

CSU Gemeinderatsfraktion

Bericht aus der Gemeinderatssitzung vom 07. Juli 2020

Hier finden Sie neue Informationen zu den Themen:

- *Erhaltungssatzung*
- *Bauanträge*
- *Ausbau Dachgeschoss Rathaus*

Wie bereits berichtet, wurden in der Binsenstraße ohne die erforderliche Genehmigung **Monteurswohnungen** errichtet und betrieben. Die Anwohner der Binsenstraße sind durch den erhöhten Verkehr und Lärm in ihrer Wohnqualität beeinträchtigt. Eine Nutzungsänderung von Wohnraum in ein Beherbergungsgewerbe ist im reinen Wohngebiet nicht zulässig. Das Landratsamt geht deshalb gegen die Nutzung entsprechend vor.

Einige Gemeinderäte suchen ein Mittel, solche Vorkommnisse zukünftig noch besser vermeiden zu können und haben deshalb vorgeschlagen, eine **Erhaltungssatzung** zu verabschieden. Der Gesetzgeber sieht grundsätzlich drei Möglichkeiten vor, die den Erlass einer solchen Satzung rechtfertigen würden:

1. Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Gebietes (Erhalt von baulichen Eigenarten, die das Orts- oder Landschaftsbild prägen). Beispiele: Fachwerkhäuser, spitze Giebel, besondere Gaubenformen etc.
2. Erhalt der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (Milieuschutz). In Großstädten wie Berlin oder München gibt diese Vorschrift eine Handhabe, wenn sozialer Wohnungsbau zu Lasten von teuren Eigentumswohnungen verdrängt wird und sich damit die Einwohnerstruktur stark verändern würde.
3. Um gewollte städtebauliche Umstrukturierungen z.B. bei der Umgestaltung von Stadtvierteln sozialverträglich zu gestalten.

Wie sich bereits unschwer erkennen lässt, trifft für die Waldbüttelbrunner Binsenstraße keiner dieser drei Punkte zu. Dem entsprechend kam auch die Verwaltung, die mit der Vorbereitung einer Erhaltungssatzung beauftragt worden war, in einer sehr umfangreichen Stellungnahme zur Empfehlung, die vorhandenen Probleme nicht über eine (unpassende) Satzung zu lösen, sondern die vorhandenen Werkzeuge des Baurechts anzuwenden.

Letztendlich: wer sich über geltendes Baurecht hinwegsetzt, um illegal Monteurswohnungen zu betreiben, lässt sich sicherlich nicht von einer rechtlich zweifelhaften Erhaltungssatzung, die vermutlich einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten könnte, davon abhalten.

Leider spielten diese sachlichen Argumente bei der Beurteilung keine Rolle. Die Mehrheit von SPD und Grünen legte fest, dass eine Erhaltungssatzung nach Punkt 2, also zum Milieuschutz, vorbereitet werden soll. Die CSU stimmte gegen diese Satzung. Nicht, weil ihr die betroffenen Anwohner nicht wichtig wären, sondern weil die Satzung einfach nicht das richtige Werkzeug ist.

Im Anschluss hatte der Gemeinderat über mehrere Bauanträge zu entscheiden. Der Umnutzung einer ehemaligen Bäckerei zu **Wohnungen in der Binsenstraße** musste das Gremium einstimmig zustimmen, da dies baurechtlich zulässig ist. Auch der **Anbau eines Balkons Am Neuberg** wurde einstimmig genehmigt. Für die Errichtung einer aufgeständerten **Photovoltaikanlage auf einem untergeordneten Nebengebäude** wurde einstimmig eine Ausnahme von der Gestaltungssatzung erteilt, so dass diese genehmigt werden kann.

Außerdem beschloss der Gemeinderat nach nichtöffentlicher Beratung, dass das **Dachgeschoss des Rathauses** entgegen der ursprünglichen Planung gleich mit ausgebaut werden soll. Dort sollen weitere Büroräume entstehen. Die Bauverwaltung legte überzeugend dar, dass ein nachträglicher Ausbau die Gemeinde um einiges teurer käme als ein sofortiger (vorsorglicher) Ausbau, der mit rund 280.000 € veranschlagt wird. Da derzeit nötige Baustelleneinrichtungen gerade noch vorhanden sind (z.B. Gerüst) und einige Gewerke sowieso gerade im restlichen Rathaus ausgeführt werden, musste hierzu sehr schnell eine Entscheidung getroffen werden. Unglücklicherweise verquickten sich in dem Tagesordnungspunkt wichtige nichtöffentliche Argumente mit dem öffentlichen Interesse an der Grundsatzentscheidung. Aufgrund der Eilbedürftigkeit war es nicht möglich, die Entscheidung erst in der nächsten öffentlichen Sitzung zu treffen. Der Beschluss wurde deshalb bereits einstimmig getroffen, jedoch wurde vereinbart, dass dieser nicht mehr der Geheimhaltung unterliegt.

Gez. Kathrin Hackel, Gemeinderätin