

18.04.2024

Antrag

„Vorwegnehmende“ Bebauungsplanung für die Wabula

Der BA 15 fordert für die Weiterentwicklung der Wasserburger Landstraße im Zuge der Rahmenplanung Wabula die **HA II** auf, für die einzelnen jeweiligen Gevierte, d.h. im Abschnitt zwischen zwei Kreuzungen, „vorausschauende / vorwegnehmende“ BPläne wie 2019 in dem Erörterungsgespräch zwischen PLAN und BA 15 zum „*Beschluss zur Aufstellung und (Teil-)Änderung von Bebauungsplänen auf Grundlage der Rahmenplanung Wasserburger Landstraße (24.03.2021)*“ zugesagt, aufzustellen.

Begründung:

Ausgangslage für die Forderung ist die für den BA 15 unbefriedigende Situation, dass aufbauend auf den zwei „alten“ BPlänen aus den 1960er, 1970er Jahren mithilfe von Befreiungen und dem §34 Baurecht durch die städtische Genehmigungsbehörde LBK „geschaffen“ werden soll.

In der Rahmenplanung Wasserburger Landstraße fest verankert ist bei Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümerschaft (wie vorliegend gegeben) vorhabenbezogene BPlanung.

Der BA 15 erkennt wohl das Dilemma des Faktors Zeit, zumal wenn verglichen mit großen städtischen Planungsentwicklungen diese eher „kleinen“ BPlanungen in der Prioritätenliste ganz weit unten rangieren und BPlanung Jahre „kostet“ - einerseits, und andererseits möglichst schnell Wohnraum geschaffen werden soll.

Um diesem Dilemma vorzugreifen schlägt der BA 15 folgende Vorgehensweise vor:

- bei bekannter bauwilliger Eigentümerschaft (wie gegeben) Weiterentwicklung durch **vorhabenbezogene einfache** BPlanung. Diese kann durch die Eigentümerschaft

auch über externe Planungsbüros abgewickelt werden und dauern z.B. in Umlandgemeinden ca. 1 Jahr.

- bei heterogener (auch in Hinblick Zeit) Eigentümerschaft geht die Stadt in Vorleistung und erstellt Geviertsweise (also in Abschnitten zwischen zwei Kreuzungen) **vorwegnehmende einfache** BPläne. Der Faktor SoBoN wird dabei bereits eingepreist. Die BPläne lehnen an die Kriterien der Rahmenplanung Wasserburger Landstraße an. Bei Baurechtsinanspruchnahme liegen die BPläne dann bereits vor und keine kostbare Zeit geht verloren.

- Entfallen von Kostentreibenden und zeitaufwendigen Gutachten: bei der dicht befahrenen (30.000 KFZ) und bereits bebauten! Wasserburger Landstraße erübrigen sich aufwendige Gutachten (wie z.B. artenschutzrechtliche oder Schallschutzgutachten u.a.). Eine – im Einzelfall vorhabenbezogene – und generell eine einfache! BPlanung tut es auch (vgl. alte BPläne).

Der BA 15 wünscht sich an der Wasserburger Landstraße, dass die Stadt die vom Gesetzgeber an die Kommunen übertragene Königsdisziplin einer Bebauungsplanung in die Hand nimmt und selbst gestaltend einwirkt.