

An die Stadt Altdorf
Herrn 1. Bürgermeister
Martin Tabor
Rathaus - Röder Straße
90518 Altdorf

Datum
23.09.2021

Antrag der CSU-Fraktion zum nächsten Stadtrat: Überprüfung eines Beschlusses aus dem Ausschuss für Bau und Stadtentwicklung vom 21.09.21

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
die CSU-Fraktion stellt für die kommende Stadtratssitzung den folgenden Antrag:

Der zu TOP 5. gefasste Beschluss hinsichtlich der Tektur des Bebauungsplanes Nr. 4 (Rasch Südhang) ist im Stadtrat zu überprüfen.

Hinweis: Der erste Beschluss zum Bauvorhaben am Bergholzweg ist davon unbenommen.

Begründung

Die mit einer Tektur üblicherweise einhergehende Möglichkeit der „Innenverdichtung“ ist kein Ziel der Dorferneuerung. Im ländlichen Raum geht es eher darum, den Charakter des Dorfes zu erhalten. Der Südhang Rasch umfasst ganz bewusst eine lockere Bebauung und durchgängig eine intensive Eingrünung. Der Verzicht auf Versiegelung und der Erhalt von Grünflächen war eine Maßgabe der Regierung von Mittelfranken, da das Baugebiet unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet Schwarzachtal angrenzt. Diese ursprüngliche Intention des Bebauungsplanes ist heute noch aktuell; dem würde eine entsprechende Tektur klar widersprechen.

Da das Baugebiet weitestgehend bebaut ist, kann nicht aufgrund eines einzelnen Bauvorhabens, das nach den Maßgaben des Bebauungsplanes nicht genehmigungsfähig ist, eine solche Tektur erfolgen, die den Charakter des Baugebietes drastisch verändert. Faktisch würden zwei unterschiedliche baucharakteristische Epochen in einem Gebiet entstehen, welche aufgrund der weiten Einsehbarkeit vom Tal her eine zerstörerische Wirkung auf das Ortsbild entfalten müssten. Schlimmstenfalls werden vielfältige An- und Umbauten die vorhandene Ästhetik komplett aushebeln.

Da sich die Anwohner, bis auf wenige Ausnahmen, an die Maßgaben des Bebauungsplanes gehalten haben, kann eine faktische Aufweichung der Kriterien nur zur Verstimmung, Nachbarschaftsstreitigkeiten und auch Politikverdrossenheit führen, da mit unterschiedlichen Maßstäben gemessen wird. Eine weitgehende Änderung des Bebauungsplanes wäre somit ein Entgegenkommen gegenüber einzelnen Eigentümern von unbebauten Grundstücken und eine Benachteiligung der Alteigentümer, die sich über Jahrzehnte an die Maßgaben des Bebauungsplanes halten mussten und gehalten haben.

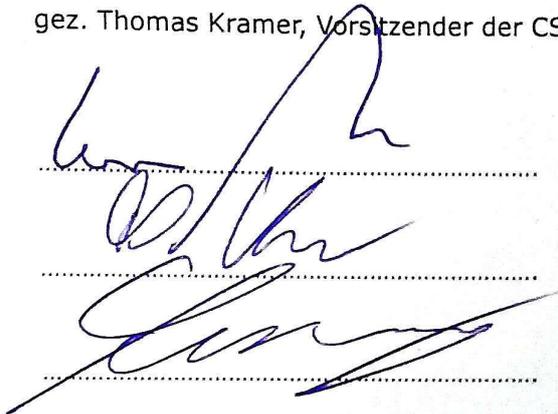
Die Tektur kann so u.E. nicht erfolgen; bei künftigen Bauvorhaben ist wie bisher auch eine Einzelfa-
entscheidung opportun, die insbesondere die Frage der Einfügung in die Umgebung berücksichtigt
zu große Abweichung ist demnach nicht genehmigungsfähig.

Deshalb hält die CSU eine Überprüfung dieses Beschlusses im Stadtrat für dringend geboten.

Anm.: Auf die Konsequenzen einer Tektur nach 13a BauGB wird aus bekannten Gründen nicht mehr
eingegangen.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Thomas Kramer, Vorsitzender der CSU-Stadtratsfraktion



Handwritten signature of Thomas Kramer, consisting of three distinct cursive strokes, positioned above three horizontal dotted lines.



Handwritten signatures of other individuals, including a signature that appears to be 'Th. Kramer' and another that appears to be 'Christa Ocker', positioned above three horizontal dotted lines.