



Herrn Oberbürgermeister  
Hansjörg Eger  
Maximilianstraße 100  
67346 Speyer

CDU Stadtratsfraktion Speyer  
Vorsitzender  
Dr. Gottfried Jung  
Kardinal-Wendel-Straße 11  
67346 Speyer  
Tel. 06232-24260  
[www.cdu-speyer.de](http://www.cdu-speyer.de)

29.01.2012

## **Überplanung der nicht beplanten Innenbereiche im Sinn von § 34 BauGB**

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

wir bitten, folgenden **Antrag** auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Stadtrats zu nehmen:

### **Die Verwaltung wird beauftragt,**

- 1. dem Stadtrat eine kartographische Darstellung der nicht beplanten Innenbereichsgebiete im Sinn des § 34 BauGB vorzulegen,**
- 2. anhand der tatsächlichen Erfordernisse und vor allem im Hinblick auf evtl. mögliche Konfliktpotentiale den Bedarf für eine Überplanung der betroffenen Gebiete zu ermitteln,**
- 3. anhand dieses Bedarfs eine Prioritätenliste für die Überplanung der § 34 BauGB-Gebiete zu erstellen.**

### **Begründung:**

Die Diskussionen und Genehmigungsverfahren bezüglich diverser innerstädtischer Bauvorhaben in den letzten Monaten haben aufgezeigt, dass Bauvorhaben im unbeplanten Innenbereich, deren baurechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB zu beurteilen ist, ein teils erhebliches Konfliktpotential im Hinblick auf angrenzende Nutzungen, auf Eigentumsrechte und auf betroffene Anwohner in sich tragen.

Der unbestimmte Rechtsbegriff des „Sich-Einfügens in die Eigenart der näheren Umgebung“ (§ 34 BauGB) als Voraussetzung für die Zulässigkeit einer Baumaßnahme enthält keine eindeutigen, für

jedermann nachvollziehbaren Beurteilungskriterien, lässt Spielräume für Bauherren/Investoren offen und kann unter Umständen ein nicht unerhebliches Maß an Rechtsunsicherheit für die Genehmigungsbehörde mit sich bringen. Dazu trägt auch eine tendenziell den Begriff des „Sich-Einfügens“ eher weit auslegende Rechtsprechung zu § 34 BauGB bei.

Es sollte daher geprüft werden, ob und inwieweit die Möglichkeit besteht, den „Unsicherheitsfaktor“ § 34 BauGB auszuschalten, indem nicht beplante Innenbereiche überplant und dem Geltungsbereich eines Bebauungsplans - gegebenenfalls im vereinfachten Verfahren nach § 13 / § 13a BauGB („Innenentwicklungspläne“) - unterstellt werden. Dabei ist klar, dass auch in einem Bebauungsplanverfahren nicht jedes Konfliktpotential vorhergesehen werden kann, das sich möglicherweise aus erst später entstehenden Bauabsichten ergibt. Es geht auch nicht um eine „Überregulierung“ bis ins kleinste Detail. Das Ziel der hier intendierten Verfahrensweise soll sein, die vorstehend beschriebenen Nachteile des § 34 BauGB zu vermeiden.

Es ist evident, dass es sich bei der Gesamtaufgabe um eine Maßnahme, handelt, die nur in einem längeren Prozess erledigt werden kann, der in erheblichem Umfang bei der Stadtplanung personelle Kapazität bindet.

Es ist daher in einem ersten Schritt zunächst ein Überblick zu schaffen mit einer kartographischen Darstellung der unbeplanten Innenbereichsgebiete im gesamten Stadtgebiet.

Anhand dieses Überblicks sollten dann in einer Detailbetrachtung evtl. bestehende oder absehbare Konfliktpunkte untersucht und dargestellt werden.

Hieraus wäre eine Prioritätenliste zu erstellen, aus der sich ergibt, welche Gebiete vorrangig überplant werden sollten.

Den Bau- und Planungsausschuss bitten wir fortlaufend über den jeweiligen Verfahrensstand zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gottfried Jung', followed by a stylized flourish.

Dr. Gottfried Jung  
Fraktionsvorsitzender

eingegangen per E-Mail