

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Ortsbeirat Maudach	30.11.2017	öffentlich

**Anfrage der SPD-Ortsbeiratsfraktion  
Änderung der Bebauungsgrenze an der Maudacher Straße**

Vorlage Nr.: 20175022

**Stellungnahme der Verwaltung**

**Stellungnahme des Bereichs Stadtplanung, 4-12**  
(abgestimmt mit 4-14)

1) Gehwegbreiten:

Im Straßenausbauprogramm für die nächsten Jahre ist der Ausbau der Maudacher Straße zwischen von-Sturmfeder-Straße und Im Brühlchen vorgesehen. In dem Zuge kann auch der Querschnitt optimiert und Verbesserungen bei den Gehwegbreiten erzielt werden.

Davon unabhängig können bei Bedarf weitere Verbesserungen punktuell im Falle von einzelnen Abriss- und Neubaumaßnahmen durch Zurücksetzen der Gebäude erreicht werden (siehe Pkt 2). Das setzt voraus, dass die im entsprechenden Fall frei werdenden Flächen für die Verbreiterung des Gehweges erworben und ausgebaut werden und dafür entsprechende finanzielle Mittel zur Verfügung stehen.

2) Bauflucht / Baugrenze an der Straße

Die Anwesen am Ortseingang Maudacher Straße von Haus Nr. 366 bis zum Haus einschließlich Nr. 372 sind vom rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 436 „An der Lindenstraße“ erfasst. In diesem Bereich sind die vordere Baugrenze sowie die Häuser bereits von der Straße zurückgesetzt. Ab der Hausnummer 382 bis zur Von-Sturmfeder-Straße ist Straßenrandbebauung in Haus-Hof-Bauweise vorherrschend. Einen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt es dort nicht, so dass sich das Baurecht nach §34 BauGB richtet. Bei Abriss und Neubau kann und soll nach den dort geltenden Maßstäben ein neues Gebäude in aller Regel wieder an die Straße gebaut werden. Hier können wir bei zukünftigen Maßnahmen im Rahmen von Bauberatung und neuen Bauanträgen darauf hinwirken, dass der Neubau um das notwendige Maß zurückgesetzt wird, um punktuell den Gehweg erweitern zu können. Das wurde in einigen Fällen bereits in anderen Stadtteilen, aber auch in Maudach (bspw. zuletzt Maudacher Straße / Im Kurzen Winkel; Maudacher Schloss) so praktiziert, ist aber abhängig von dem erzielbaren Einvernehmen mit dem Bauherrn bzw. Grundstückseigentümer.

Inwieweit die Aufstellung eines Bebauungsplanes mit der Festlegung von (neuen) Baugrenzen bzw. Baulinien hilfreich und für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im Bereich

der nördlichen Maudacher Straße erforderlich ist, muss unter Berücksichtigung von damit u.U. ausgelösten Entschädigungsansprüchen geprüft werden. Die Verwaltung wird untersuchen, ob es weiteren Regelungsbedarf gibt. Denn für die Verbreiterung von Gehwegen alleine ist ein Bebauungsplan in überwiegend bebautem Gebiet nicht das adäquate Instrument.

4-124: gez. Zodet