

Anni Christ-Dahm  
Fraktionsvorsitzende der  
SPD im Stadtrat Alzenau

Alzenau, 07.03. 2022

Herrn Bürgermeister  
Stephan Noll

Per E-Mail

cc: Georg Grebner  
Jeanette Kaltenhauser  
Jonas Müller  
Claudia Neumann  
Ralph Ritter

**Antrag der SPD-Fraktion auf frühzeitige Information und Entscheidung im Stadtrat über Bauvoranfragen gem. § 34 BauGB**

Sehr geehrter Herr Noll,  
lieber Stephan,  
liebe Kolleginnen und Kollegen Fraktionsvorsitzende,

Die SPD-Fraktion beantragt, dass der Stadtrat regelmäßig und frühzeitig über geplante Bauvorhaben gemäß §34 BauGB durch den Bürgermeister informiert wird.

Bauvorhaben gem. § 34 BauGB, die den Bau eines Einfamilienhauses übersteigen, sind im Wege einer Bauvoranfrage dem Stadtrat zur Kenntnis und Beratung zu geben, damit dort rechtzeitig ein Meinungsbild erarbeitet werden kann. Dies kann z.B. durch einen quartalsmäßigen Tagesordnungspunkt erfolgen.

Begründung:

Durch die Beratung über eine Bauvoranfrage gem. § 34 BauGB im frühen Stadium kann sichergestellt werden, dass die Planungen des Vorhabenträgers dem Stadtrat nicht erst als quasi fertige Bauanträge zur Genehmigung vorgelegt werden. Der Stadtrat kann sich so im Vorfeld ein Bild von den Planungen machen bzw. die Auswirkungen auf Stadtbild und Nachbarschaft abschätzen.

Weiterhin erspart dies dem Vorhabensträger die eventuellen Kosten einer Planänderung und schafft Klarheit bei den betroffenen Nachbarn, so dass die Interessen von Stadtrat, Bauträger und Bürgerschaft gewahrt werden.

Vorschläge zur Umsetzung:

- Die für eine Bauvoranfrage entstehenden Gebühren können je nach Verwaltungsaufwand auf eine spätere Baugenehmigung zu einem noch zu beschließenden Prozentsatz angerechnet werden.

- Insbesondere bei Bauvorhaben, die in Art und Ausmaß zu Differenzen im Ermessensspielraum über die Eigenart der näheren Umgebung führen, soll vor Ort mit einem Schnurgerüst gearbeitet werden. Außerdem ist dem Stadtrat im Vorfeld eine grafische Darstellung über die Dimension des Bauvorhabens in Relation zur Umgebungsbebauung zur Kenntnis zu geben.

Wir bitten um zeitnahe Behandlung dieses Antrags.

Mit freundlichen Grüßen

*Anni Christ-Dahm*

Anni Christ-Dahm

SPD-Fraktionsvorsitzende