

Beschluss



aus der 7. Sitzung der Gemeindevertretung am

11.2021

Sitzungsteil öffentlich

Anfragen der Fraktionen

3.5. Anfrage der Fraktionen FDP & SPD bezüglich Offenlegung der geänderten Fassung des Bebauungsplanentwurfs „Über dem Seegrund“; hier: Beantwortung der Zusatzfragen

Beschluss:

Der Gemeindevorstand wird gebeten, auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 07.10.2021 die nachfolgenden Fragen in Bezug auf den Entwurf zur zweiten Offenlegung des Bebauungsplanes „Über dem Seegrund“ schriftlich zu beantworten:

1. Wer hat das Planungsbüro Fischer veranlasst, ohne Absegnung durch die gemeindlichen Gremien die Festsetzung der Mindestgröße der Baugrundstücke von 600,- auf 800,- m² im Allgemeinen Wohngebiet abzuändern, und geschah dies unter Kenntnisnahme von Teilen des Gemeindevorstandes?
2. Aus welchem Grund wurde der geänderte Planentwurf trotz rechtzeitiger Direktverweisung in den Ausschuss für Umwelt, Bauen & Infrastruktur (AUBI) durch den Vorsitzenden der Gemeindevertretung dort nicht vorbereitet?
3. Warum wurde der Gemeindevertretung jene Änderung der textlichen Festsetzungen nicht noch vor der öffentlichen Auslegung zur ergänzenden Beschlussfassung vorgelegt?

Antwort des Gemeindevorstandes:

Zu 1:

Das Planungsbüro wurde im Zuge des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Über dem Seegrund“ von der Gemeindeverwaltung beauftragt, die damals vorliegende Entwurfsfassung hinsichtlich der Steuerung der baulichen Nachverdichtung zu modifizieren. Dies geschah in Hinblick darauf, dass der damalige Entwurf keine Chance mehr auf Zustimmung in der Gemeindevertretung hatte, wie schon durch den Änderungsantrag von CDU/WGS/GRÜNE erkennbar war. Darüber hinaus stand die Abwägung des abgewählten alten Gemeindevorstandes zur Grundstücksmindestgröße (600 qm) unter erheblicher Kritik. Der neugewählte Gemeindevorstand vertritt die Auffassung, die schon im ersten Entwurf zum Bebauungsplan festgesetzte Mindestgröße von 800 qm vorzuziehen, sowohl unter städtebaulichen Aspekten, insbesondere aber in Hinblick auf die zahlreichen eingegangenen Stellungnahmen der dort lebenden Bürger, die in der Vergangenheit nicht ausreichend gewürdigt wurden.

Hier hat der alte Gemeindevorstand, wohl auch wegen einer suboptimalen Kommunikation mit den Bürgern, eine Abwägung vorgenommen, die vom neuen Gemeindevorstand als falsch angesehen wird.

Dementsprechend hat der neue Gemeindevorstand einstimmig beschlossen, mit einem auch in diesem Punkt abgeänderten, ansonsten aber weitgehend unveränderten Entwurf eine erneute Offenlage durchzuführen, so wie es das Baugesetzbuch fordert.

Klarzustellen ist an dieser Stelle, dass die Ausarbeitung und Erstellung des Bebauungsplanentwurfs in dieser Verfahrensphase generell in der alleinigen Zuständigkeit des Gemeindevorstandes liegt. Schon gar nicht müssen einzelne Festsetzungen eines Entwurfs durch die Gemeindevertre-

tung „abgesegnet“ werden. Auch wenn die Gemeindevertretung die Änderung der zulässigen Zahl der Wohneinheiten je Baugrundstück beschlossen hat, ist der Gemeindevorstand nicht gehindert, von sich aus weitere Änderungen in einen neuen Entwurf aufzunehmen. Ein Verstoß gegen den GV – Beschluss liegt dadurch nicht vor. Zwingend vorgeschrieben ist die Beteiligung der Gemeindevertretung durch das Baugesetzbuch im gesamten Verfahren lediglich beim finalen Satzungsbeschluss. Hier könnte die Gemeindevertretung, wäre sie mit den 800 qm nicht einverstanden, entsprechend beschließen. Der Gemeindevorstand ist als Antragsteller gegenüber der Gemeindevertretung berechtigt, einen Entwurf bis zur Abstimmung jederzeit komplett zurückzuziehen und zu überarbeiten, ohne dass es hierzu überhaupt eines Beschlusses der Gemeindevertretung bedarf. Maßgeblich ist lediglich, dass sich ein Entwurf im Rahmen eines von der Gemeindevertretung gefassten Aufstellungsbeschlusses bewegt, was hier eindeutig der Fall ist.

Zu 2:

Hier lag ein verwaltungsinternes Versehen vor, der Planentwurf wurde jedoch rechtzeitig vor Aufnahme auf eine Tagesordnung gegenüber dem Vorsitzenden der Gemeindevertretung zurückgezogen.

Zu 3.

Wie auch der SPD/FDP – Fraktion bekannt sein muss, besteht innerhalb des Gebietsbereichs „Über dem Seegrund“ schon seit geraumer Zeit keine sog. Veränderungssperre mehr und kann aus rechtlichen Gründen weder verlängert oder neu erlassen werden. Dadurch besteht die tägliche Gefahr, dass noch Bauanträge vergleichbar z.B. Tannenwaldstraße eingehen, welche die Bemühungen der Gemeinde zur städtebaulich erwünschten Steuerung der baulichen Nachverdichtung konterkarieren würden. Eine erneute bzw. wiederholte, rechtlich nicht erforderliche Vorlage in der Gemeindevertretung hätte natürlich eine weitere Verzögerung von Wochen zur Folge gehabt. Alleine die Ankündigung der Offenlage muss mindestens eine Woche vorher im Amtsblatt angekündigt werden, und eine Veröffentlichung in diesem hat auch eine Vorlaufzeit von ca. zwei Wochen.

Zusatzfrage der SPD-Fraktion auf der Gemeindevertreterversammlung am 07.10.2021

Worauf fußt die Aussage des Gemeindevorstandes in der Beantwortung „zu 3“, „eine erneute bzw. wiederholte... ..Vorlage in der Gemeindevertretung hätte natürlich eine weitere Verzögerung von Wochen zur Folge gehabt“?

Antwort des Gemeindevorstandes:

Wenn eine Vorlage des Bebauungsplanentwurfs in der Gemeindevertretung am 03.09.2021 erfolgt wäre, hätte die Bekanntmachung der Offenlage eben nicht schon im Amtsblatt vom 28.08.2021 veröffentlicht werden können. Auch wenn der Gemeindevorstand in einem verfahrensrechtlich nicht erforderlichen Zwischenschritt den Bebauungsplan – Entwurf der Gemeindevertretung zur Beratung und Beschlussfassung vorlegt, muss einkalkuliert werden, dass die Gemeindevertretung weitere Änderungen beschließt. Ob und in welcher Form diese in den Planentwurf eingearbeitet werden könnten, wäre danach mit dem beauftragten Planungsbüro zu besprechen, abzustimmen und auszuarbeiten. Hierfür sind im günstigsten Fall zwei bis drei Wochen zu kalkulieren. Der geänderte Entwurf wäre sodann erneut dem GVO vorzulegen. Wegen der 14- tägigen Sitzungstermine bis zu zwei weitere Wochen. Dazu kämen im ungünstigsten Fall noch zwei Wochen Vorlaufzeit wegen der Abgabefristen im Amtsblatt für die Bekanntmachung der Offenlage mindestens eine Woche vor deren Beginn. Im ungünstigsten Fall wäre also eine Verzögerung von ca. 8 Wochen, beginnend nach dem 03.09.2021, eingetreten. Da die tatsächlich erfolgte Verzögerung von unwägbareren Umständen abhinge, hat der Gemeindevorstand die unbestimmte Angabe „Verzögerung von Wochen“ verwendet.

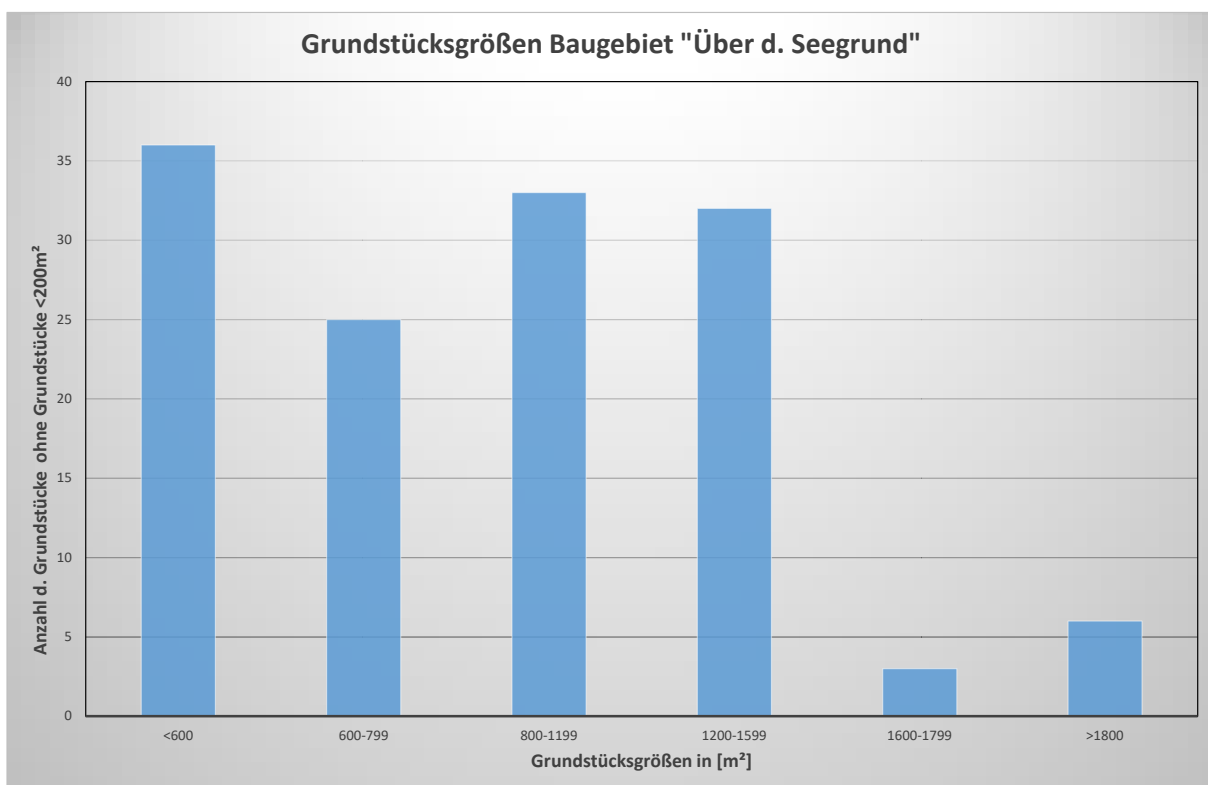
Zusatzfrage der FWG-Fraktion auf der Gemeindevertretersitzung am 07.10.2021

Die vorgeschriebene Mindestgröße der Grundstücke im Baugebiet „Über dem Seegrund“ hat Auswirkungen auf mögliche Grundstücksteilungen. Die FWG bittet daher um Auskunft, in welcher Größenordnung sich die dortigen Grundstücke bewegen. Bitte unterschieden nach jeweiliger Anzahl der Grundstücke:

- Kleiner 600 qm
- 600 qm bis 799 qm
- 800 qm bis 1199 qm
- 1200 qm bis 1599 qm
- 1600 qm bis 1799 qm
- Größer 1800 qm

Gibt es unbebaute Grundstücke, in welcher Größenordnung?

Antwort des Gemeindevorstandes:



Es gibt insgesamt 6 unbebaute Grundstücke in der Größenordnung zwischen 561 m² und 2.378 m².