

# Beschluss



aus der 6. Sitzung der Gemeindevertretung am

1 07.10.2021

## Sitzungsteil öffentlich

### Anfragen der Fraktionen

#### **4.7. Anfrage der Fraktionen FDP & SPD bezüglich Offenlegung der geänderten Fassung des Bebauungsplanentwurfs „Über dem Seegrund“ 149/GV/XIX**

##### **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,- m<sup>2</sup> 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 Gemeindevorstands 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 Gemeindevorstands liegt. Schon gar nicht müssen einzelne Festsetzungen eines Entwurfs durch die Gemeindevertretung „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.

Folgende Zusatzfrage der SPD-Fraktion wird gestellt:

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“?

Der FWG-Fraktion wird folgende Zusatzfrage gestattet:

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?