

An den Vorsitzenden der Gemeindevertretung  
der Gemeinde Buseck  
Herrn Norbert Weigelt

30.01.2017

**Antrag: Verfahrensablauf und Beratungsfolge für Bauleitpläne**

Sehr geehrter Herr Weigelt,

hiermit stelle ich den **Antrag**, die Gemeindevertretung möge beschließen:

„Bauleitpläne sind vor Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie vor der öffentlichen Auslegung bzw. Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit den Ausschüssen zur Beratung und der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung vorzulegen (Verfahren gemäß §§ 3, 4, 4a 13, 13a BauGB).“

Ich bitte den Antrag auch auf die Tagesordnung des Bauausschusses zu nehmen.

**Begründung:**

Bebauungspläne schaffen die bauleitplanerischen Voraussetzungen für Entwicklung der Gemeinde. Sie stellen den Planungswillen der Gemeinde dar.

Da die Pläne den Planungswillen der Gemeinde darstellen, auch wenn es nur Konzepte sind, ist es nicht zweckdienlich, wenn die Öffentlichkeit diese Pläne einsehen kann und die Behörden zu diesen Plänen zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert werden, bevor die Ausschüsse über die Inhalte beraten und die Gemeindevertretung hierüber beschlossen hat.

Zitat aus der Broschüre „Mitplanen/Mitreden/Mitmachen“, Kapitel 3.2.3, vor kurzem an alle Gemeindevertreter verteilt.:

„Wenn die Planungsvorstellungen der Gemeinde hinreichend konkretisiert sind, ist grundsätzlich eine frühzeitige Beteiligung der Bürgerschaft und von Behörden vorzunehmen.“

Wie können es die Planungsvorstellungen der Gemeinde sein, wenn diese Pläne noch gar nicht zur Beratung vorlagen?

Die Festsetzungsmöglichkeiten im Bebauungsplan sind vielfältig, unter anderem wird regelmäßig festgesetzt:

- Art und Maß der baulichen Nutzung
- Straßenbreiten und –verlauf
- Ausgleichsflächen
- Textliche Festsetzungen (gestalterische Vorgaben)

Dies sind wesentliche Festsetzungen, die einer eingehenden Beratung bedürfen.

Die Festsetzung der Straßenbreiten schränkt zum Beispiel die spätere Fachplanung ein, so dass sich bereits auf Stufe der Bauleitplanung Gedanken über die spätere Gliederung (Gehweg- und Fahrbahnbreiten, gemischter Verkehr) gemacht werden muss.

Auch könnten die Pläne Festsetzungen enthalten, die zwar bei den Behörden „gut ankommen“, aber letztendlich nicht dem Willen der Gemeindevertretung entsprechen.

Die Behörden würden, wenn nachträglich diese Festsetzungen geändert würden, Bedenken vorbringen, zum Beispiel wenn die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zur Reduzierung der Ausgleichsflächen korrigiert wird.

Dies ist durchaus denkbar, da es viele Möglichkeiten für die Bilanzierung gibt, die auch zu einem sehr unterschiedlichen Ausgleichsbedarf führen (können).

Die Pläne sollten daher in der Regel im Bauausschuss detailliert vorgestellt werden.

Dies wurde, zumindest in dieser Legislaturperiode, nicht praktiziert.

Die Pläne der Ausgleichsflächen haben wir bisher überhaupt noch nicht gesehen, zum Beispiel Bebauungsplan „Auf der Hainerde“ (Gemeindevertreterversammlung 14.7.2016).

Weitere Beispiele aus der jüngsten Vergangenheit:

Bebauungsplan „Südhang“

Es wird zusätzlich ein Staffelgeschoss zugelassen, welches aber nicht definiert wurde.

Das Staffelgeschoss wird in diesem Bebauungsplan als Maß der baulichen Nutzung festgesetzt. Es handelt sich aber um eine gestalterische Festsetzung (Art der Dächer).

Dies ist im Bebauungsplan „Auf der Hainerde“ besser gelöst, da hier das Staffelgeschoss korrekt als Gestaltungsfestsetzung aufgenommen wurde. Auch wurde in diesem Plan vorgegeben, um wie viel das Staffelgeschoss mindestens hinter der darunterliegenden Außenwand zurückbleiben muss.

Bebauungsplan „Nördlich der Aternstraße“.

Auch dieser Plan wurde nicht vorgestellt. Er enthält sehr viele Festsetzungen, die den Bauherren erheblich einschränken, z.B.: Mindestbodenabstand der Zäune und Mindestgröße der Gehölze, die gepflanzt werden müssen.

Auch wurden Unterlagen erstellt, die für das gewählte Verfahren (13a BauGB) nicht erforderlich sind, z.B.: ein landschaftspflegerischer Fachbeitrag.

Diese Beispiele zeigen doch, dass die Pläne vorgestellt werden müssen und wir darüber zu beraten haben.

Selbstverständlich bevor der Plan versandt wird.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Immo Zillinger', with a long horizontal flourish extending to the right.

Immo Zillinger