



Information

Amt: 61 Fink/Dalm	Datum: 05.11.2019	Az.: - 0680/Fk	Drucksache Nummer: 303/2019
----------------------	-------------------	----------------	--------------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Gemeinderat	18.11.2019	zur Kenntnis	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung
 - Sachstand zur Petition
 - Bekanntmachung des Bebauungsplanes

Mitteilung:

Die Informationen zum Sachstand der Petition und zur Bekanntmachung des Bebauungsplanes werden zur Kenntnis genommen.

Anlage(n):

- Chronologie zur Petition

BERATUNGSERGEBNIS	Sitzungstag:	Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)		Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit Ja-Stimmen Nein-Stimmen Enthalt.			

Sachdarstellung:

Anfang Dezember 2018 wurde eine Petition gegen den Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung beim Landtag Baden-Württemberg eingereicht. Am 18.12.2018 stand der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan auf der Tagesordnung des Gemeinderates. Der Gemeinderat und die Verwaltung verständigten sich darauf, den Satzungsbeschluss zu behandeln und die **Bekanntmachung des Planes aber zurückzustellen, bis über die Petition entschieden sei**. Für die Landesbehörden gibt es ein Stillhalteabkommen, das auffordert, keine Handlungen vorzunehmen, bevor der Petitionsausschuss entschieden hat. Dieses Stillhalteabkommen gilt für Kommunen nicht. Aus Respekt vor dem Petitionsausschuss sah es auch die Verwaltung als richtig an, die Bekanntmachung zurückzustellen. Sowohl der Investor als auch das Regierungspräsidium trugen diese Haltung mit.

Wie der Chronologie in der Anlage zu entnehmen ist, gab es neben der ursprünglichen Eingabe noch drei Ergänzungen. Jeweils die Stadt Lahr, aber auch das Landratsamt, das Regierungspräsidium Freiburg und die fachlich beteiligten Ministerien wurden um Stellungnahmen gebeten. Durch das **dreifache Einreichen von Ergänzungen** wurde das Verfahren deutlich verlängert.

Eine vorgesehene Beschlussfassung im Petitionsausschuss sowohl im Juli als auch im Oktober 2019 wurde dadurch verhindert. Nun hoffen wir am **7. November 2019** auf eine abschließende Befassung im Petitionsausschuss. Die Entscheidung des Petitionsausschusses ist dann noch vom Landtag zu bestätigen. Am 15.11.2019 kann die Verwaltung das Ergebnis in Erfahrung bringen. Daher kann in der Sitzung des Gemeinderates am 18.11.2019 nur mündlich über den tatsächlichen Stand berichtet werden. Die Verwaltung hofft auf einen zurückweisenden Beschluss des Petitionsausschusses, da die bekannten Stellungnahmen anderer Verwaltungsstellen jeweils die Position der Stadt Lahr unterstützten.

Auf der Seite der Kritiker des Bauprojektes gibt es die **Bürgerinitiative, die Unterstützer der Petition** und die **Angrenzer**, die im Rahmen von Bauanträgen Stellungnahmen abgegeben haben. Zum Teil gibt es Übereinstimmungen in den Personenkreisen, aber formal ist jede Gruppierung eigenständig zu betrachten und zu behandeln. So bat die Bürgerinitiative um die Stellungnahme der Stadt zur Petition. Aus Gründen des Datenschutzes wurde der Petent um Rückäußerung gebeten, ob er einer Weitergabe an die Bürgerinitiative zustimmt. Da dies erfolgte, konnte dem Wunsch entsprochen werden.

Die Petitionsunterscriber haben seit Juli mehrfach gefordert, den Bebauungsplan bekanntzumachen, damit der Klageweg für sie frei ist. Sie haben aber selbst durch die zahlreichen Nachträge zur langen Dauer der Petition beigetragen. Grundsätzlich hätten sie jederzeit auch die Petition zurückziehen können.

Nachdem nun bald die Jahresfrist erreicht ist, bereitet die Verwaltung die **Bekanntmachung des Bebauungsplanes** für November 2019 vor. Die Bürgerinitiative hat bereits seit Dezember 2018 einen Spendenaufruf auf ihrer Homepage, um nach der Bekanntmachung direkt eine Normenkontrollklage gegen den Bebauungsplan einzureichen. Sollte der Petitionsausschuss keine Entscheidung treffen oder eine Anregung an die Stadt aussprechen, wäre die Bekanntmachung des Bebauungsplanes noch einmal zurückzustellen.

Im Laufe des Jahres wurden alle **Bauanträge** für die Geschossbauten und für die Sanierung und Umnutzung der beiden Denkmale gestellt. Für den Bereich der Einfamilienhäuser wurden Bauvoranfragen eingereicht. Nach Abstimmung zwischen Investor, Regierungspräsidium und Verwaltung sollen die Baugenehmigungen auf der Grundlage des Bebauungsplanes erteilt werden. Dies setzt die Bekanntmachung voraus. Aus Respekt vor dem Landtag und dem Gemeinderat hat der Investor einer befristeten Zurückstellung seiner Bauanträge zugestimmt.

Es ist davon auszugehen, dass unmittelbar nach Bekanntmachung des Bebauungsplanes der **Klageweg** beschritten wird. Die Verwaltung erwartet, dass sowohl gegen den Bebauungsplan als auch gegen die Baugenehmigungen dieselben Kritikpunkte vorgetragen werden, wie in den Einwendungen zum Bebauungsplan, im Petitionsverfahren und in den Angrenzerstellungnahmen zu den Bauanträgen. Grundsätzlich gibt es verschiedene rechtliche Fragen zum Bebauungsplanverfahren, die unterschiedlich gewertet werden können. Die rechtlichen Anforderungen durch Rechtsprechung steigen ständig. Sie können dies an den Bekanntmachungen erkennen, die immer mehr Details wie die DIN-Vorschriften benennen müssen. Mit der Anstoßfunktion, die die Hauptaufgabe einer Bekanntmachung ist, hat dies teilweise nicht mehr viel zu tun.

Voraussichtlich werden diese Verfahren die Verwaltung noch mehrere Jahre beschäftigen.

Die Verwaltung ist sich bewusst, wie wichtig gründliches Arbeiten bei einem Bebauungsplanverfahren - dem Schaffen von Ortsrecht – ist. Gleichwohl kann eine getroffene Entscheidung im Projektverlauf von einem Gericht anders bewertet wird. Es gibt kein Bebauungsplanverfahren bei der Stadt Lahr, das so intensiv juristisch und fachlich begleitet wurde wie dieses hier. Sehr viele Arbeitsstunden mussten hier eingesetzt werden, die bei anderen Projekten fehlten, was wir sehr bedauern.

Tilman Petters

Sabine Fink

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit zu den einzelnen Tagesordnungspunkten selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat sich **in der öffentlichen Sitzung in den Zuhörerbereich zu begeben** und **in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen**. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.