

TOP 8: Änderung von Bebauungsplänen (Maßnahmen der Innenentwicklung)

„Föhrenkamp“

„Am Tannenkamp“

„Roggenkamp“



Beschlusslage VA 05.09.2022



Im Sinne der gemeindlichen Ziele der Innenentwicklung soll eine Änderung der Bebauungspläne für die Bereiche

„Am Tannenkamp“,

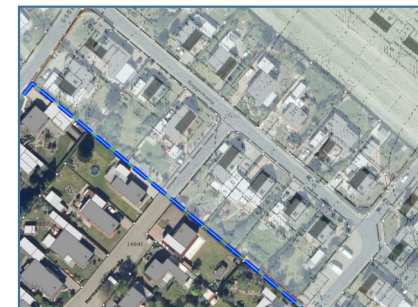
„Föhrenkamp“ und

„Roggenkamp“ erörtert werden.

Hierbei soll eine Bagatellregelung hinsichtlich eines Verzichts auf die Heranziehung zu Infrastrukturfolgekosten Anwendung finden.

Anliegerversammlungen

- 12.12.2022: „Am Tannenkamp“
- 15.12.2022: „Föhrenkamp“
- 19.12.2022: „Roggenkamp“



Erkenntnisse in Bezug auf Sichtweise der Betroffenen



- Befürworter und Gegner in allen Bereichen vorhanden
- „Botschaft“ des Verzichts auf Infrastrukturfolgekosten hat keinen nennenswerten Effekt auf Änderungsbereitschaft
- Ablehnungsgründe bestehen hauptsächlich in der Ablehnung jeglicher Veränderung des eigenen Wohnumfeldes
- Die Erkenntnis, dass eine hoheitliche Planung durch eine Weigerung zu einem städtebaulichen Vertrag nicht weiterhin „ausgebremst“ werden kann, führt grds. nicht zur Tolerierung der Planung
- teilweise wurde Klagebereitschaft demonstriert



Argumente der Gegner

- Indirekte Folgekosten durch Umlegung von Straßenausbaubeiträgen
- Entwertung der bisherigen Gärten als Ruhezone
- Grundstücke von rd. 500 m² seien nicht geeignet, einen ausreichenden „Sozialabstand“ zu wahren (Sicherung von Erholungs- und Ruhezonen, Schutz vor Einsichtnahme Möglichkeit).
- Wertminderung des Grundstücks
- Zusätzliche Versiegelung widerspreche Umweltschutzaspekten
- Zusätzlicher Verkehr gefährde Anlieger und Schulkinder
- Da nicht alle bauen wollen, sei eine entsprechende Planung funktionslos und damit unzulässig

Erkenntnisse für Verwaltung

- hinsichtlich Bauleitplanverfahren -



- Verzicht auf Infrastrukturbetrag erhöht Änderungsbereitschaft nicht wesentlich
- Es ist mit Widerspruch aus der Anliegerschaft zu rechnen
- Gegenargumente sind von subjektiven Wahrnehmungen geprägt
- Sachliche Argumente (Maß der baulichen Nutzung, Gestaltung, Folgekosten) könnten grds. rechtlich entkräftet bzw. mit der Planung bewältigt werden

Erkenntnisse für Verwaltung

- hinsichtlich Innenentwicklung -



- Planverfahren überhaupt nur ohne Heranziehung zu Infrastrukturbetrag realistisch
- Folglich wären die reinen Planungskosten ebenfalls von der Gemeinde zu tragen
- Innenentwicklung bedeutet auch, die politische Hinwegsetzung über ablehnende Einzelmeinungen
- Ablehnende Haltung Betroffener kann nicht maßstabsbildend für Planungsentscheidung sein, weil die Innenentwicklung ansonsten aus planerischer Hinsicht an strategischer Bedeutung verliert

Fazit



- Außenbereich soll möglichst geschont werden
- deshalb sollen Maßnahmen der Innenentwicklung vorangebracht werden
- vorgestellte Bereiche als Innenentwicklungsmaßnahme geeignet
- Änderungsverfahren sollten eingeleitet werden
- Inhalte der Planungen sollten mit den Betroffenen erörtert werden
(Festsetzungen u.a. zum Maß der baulichen Nutzung sowie gestalterische Festsetzungen)