

Sitzung der Gemeindevertretung am 27. März 2014

Antrag zu TOP 7

**„Beratung und Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35
„Gewerbeareal am Kreisel (K 75 / K 76) (Abwägung und Satzungsbeschluss)“**

Die Gemeindevertretung möge beschließen:

Abweichend von den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung werden die in der Sitzungsvorlage zitierten Anregungen des Bürgers B zu 20.2. und 20.3. berücksichtigt und eine Alternativplanung beauftragt, die den beschriebenen Nutzungskonflikt im Sinne der Anwohner am Kanalredder löst.

Begründung:

Der Abwägungsvorschlag, die Anregung des Bürgers B nicht zu berücksichtigen, wird pauschal mit dem städtebaulichen Ziel einer „ortsgestalterisch geplanten Aufwertung der Ortseingangssituation“ begründet. Dieses Interesse überwiege gegenüber den von Bürger B geltend gemachten nachbarschaftlichen Interessen.

Bislang hat die Gemeinde zu keinem Zeitpunkt verbindliche städtebauliche Ziele bzw. Leitlinien für den Ort bzw. Ortsteile explizit oder implizit konkretisiert und formuliert, die als Parameter zur Abwägung und Entscheidungsbegründung im vorliegenden Interessenskonflikt herangezogen werden könnten. Ebenso ist eine alternative Anordnung der vorgesehenen Baukörper innerhalb des B-Plan-Gebietes weder geplant noch mit der vorliegenden Planung im Lichte des beschriebenen Interessenkonfliktes abgewogen worden.

Da konkretisierte städtebauliche Zielsetzungen bzw. Leitlinien als Parameter bei der Abwägungsentscheidung fehlen, kann zur Begründung einer städtebaulichen Aufwertung allenfalls die architektonische Gestaltung der Baukörper herangezogen werden. Bei allen drei geplanten Baukörpern handelt es sich um zeitgenössische Profanbauten, deren Gestaltung sich an ihrem Zweck sowie an der Corporate Architecture der jeweiligen Nutzer ausrichtet. Unter der Prämisse des eigenen Marken-Wiedererkennungswertes wird dabei bewusst auf eine individuelle stilprägende architektonische Gestaltung verzichtet. Insofern ist die architektonische Ausgestaltung

aller drei Baukörper als zeitgenössische Zweckbauten qualitativ gleich zu bewerten und als städtebauliche Begründung für deren derzeitige Anordnung nicht ausreichend.

Auf Basis der vorliegenden, nur unzureichend begründeten Abwägungsentscheidung zu Gunsten nicht näher definierter städtebaulicher Zielsetzungen geht die Gemeinde das erhebliche Risiko ein, dass ein Satzungsbeschluss einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhält mit der Folge weiterer Verzögerungen und Kosten.

gez.

Dr. Christian Hauck
und Fraktion