

Datum: 23.11.2022

## **Änderungsantrag des Oberbürgermeisters**

### **Antrag/Begründung:**

**Der Antrag A/0075/2022 des Ortschaftsrates Westdorfes wird aufgrund rechtlicher Rahmenbedingungen und sachlicher Zwänge inhaltlich abgeändert. Der neue Beschlussvorschlag lautet:**

### **Beschlussvorschlag:**

**Der Stadtrat bekennt sich dazu, ein künftiges B-Plan-Verfahren zur Erweiterung des Wohngebietes „Am Landgraben“ positiv zu begleiten und den Investor im Rahmen der Möglichkeiten zu unterstützen.**

### Begründung:

Eines der Ziele des Antrages aus dem Ortschaftsrat ist, das Verfahren für einen Bebauungsplan mithilfe des Aufstellungsbeschlusses noch in diesem Jahr zu beginnen. Damit soll die zeitlich befristete Möglichkeit des § 13b BauGB noch genutzt werden, welche bis zum 31.12.2022 die Durchführung im sog. beschleunigten Verfahren ermöglicht. Im beschleunigten Verfahren soll u. a. von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Aufgrund vorgegebener Fristen und Terminketten ist dies jedoch nicht mehr möglich. Der Aufstellungsbeschluss muss nach Behandlung im Stadtentwicklungs- und Wirtschaftsausschuss durch den Stadtrat gefasst werden. Dessen letzte Sitzung im laufenden Jahr findet am 30.11.2022 statt.

Für einen solchen Aufstellungsbeschluss hätte daher spätestens bis zum 19.09.2022 eine Absichtserklärung und spätestens bis zum 05.10.2022 ein schriftlicher Antrag auf Aufstellung durch einen Investor bei der Stadtverwaltung eingehen müssen, um alle notwendigen Fristen einhalten zu können. Dies ist nicht erfolgt, was möglicherweise daran liegt, dass potenzielle Investoren grundsätzliche Fragen zu Erschließungskosten und damit verbundene Vermarktungschancen klären müssen. Der Eigenbetrieb Abwasserentsorgung hat bereits im letzten Jahr auf Nachfrage mitgeteilt, dass insbesondere die geordnete Ableitung des Regenwassers aufgrund örtlicher Gegebenheiten aufwändig ist und mit höheren Kosten als in anderen Baugebieten verbunden sein wird.

Hinzu kommt, dass die durch den Ortschaftsrat angestrebte Verfahrensbeschleunigung in der Praxis nur in seltenen Ausnahmefällen zum Tragen kommt. In der Regel passiert kein Entwurf eines B-Plans das Verfahren ohne erforderliche Änderungen und Anpassungen aufgrund von Einwänden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB). Somit kommt es meist zu einer notwendigen 2. Beteiligung.

Die sich aus dem § 13b BauGB ergebende Beschränkung auf eine Grundfläche von weniger als 10.000 m<sup>2</sup> für Wohnbauflächen entfällt durch den späteren Aufstellungsbeschluss ebenfalls.

**Deckungsvorschlag:**

**Federführender Ausschuss:**

**zu beteiligende Ausschüsse:**

**gez. Amme**

---

**Unterschrift**