

Bürgerantrag nach § 24 GO NRW des Herrn Hans E. Latzke vom 25.10.2021

Allgemeines zu Verfahren und Geltungsdauer von Bauleitplänen:

Die Aufstellung von Bebauungsplänen (B-Plänen) erfolgt durch die Gemeinde auf Grundlage des Baugesetzbuchs (BauGB) sofern dies für die städtebauliche Ordnung für erforderlich erachtet wird. Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Ein Rechtsanspruch zur Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen besteht allerdings nicht. Sofern Bauleitpläne als verbindliche Satzung erlassen wurden, gelten diese für den jeweiligen Geltungsbereich unbefristet mit entsprechender Rechtsbindung hinsichtlich der dort festgesetzten Inhalte.

Falls aufgrund der eingetretenen städtebaulichen Entwicklung neue städtebauliche Ziele verfolgt werden sollen, können Bauleitpläne geändert, aufgehoben oder neu aufgestellt werden. Dies erfordert jedoch – ebenso wie eine Erstaufstellung – ein umfangreiches formelles Verfahren nach den bundesweit geltenden Bestimmungen des BauGB mit entsprechenden Verfahrens- und Beteiligungsschritten und den zugehörigen Abwägungsprozessen.

Die Stadt Bielefeld verfügt über mehr als 1200 rechtskräftige Bebauungspläne, einschließlich der verbindlichen Änderungsverfahren.

Darüber hinaus befinden sich eine Vielzahl von Bebauungspläne im Verfahren oder sind in Vorbereitung.

Die klar definierte Vorgehensweise bei Bebauungsplanverfahren, dient der Ermittlung und Abwägung der insgesamt von der Planung berührten öffentlichen und privaten Belange. Diese sind gegeneinander und untereinander sachgerecht abzuwägen und städtebaulich zu begründen. Hierbei besteht kein automatischer Vorrang bestimmter Belange. Zu berücksichtigen sind Belange gemäß § 1 (6) BauGB. Auch Eigentümerbelange sind in die Abwägung einzustellen. Dies ist im Bebauungsplanverfahren öffentlich und nachvollziehbar darzulegen, so dass eine politische Beschlussfassung erfolgen kann. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Bebauungsplanes als Satzung tritt dieser in Kraft. Damit liegt die Rechtsgrundlage zur Genehmigung entsprechender Vorhaben vor; zugleich entfaltet der B-Plan über seine Festsetzungen einen beachtlichen Vertrauensschutz.

Aufwand und Kosten:

Neben dem zeitlichen und personellen Aufwand sind Bauleitplanverfahren auch mit z. T. erheblichen Kosten verbunden. Neben den reinen Verfahrenskosten, die sich häufig schon im mittleren fünfstelligen Bereich bewegen, entstehen i. d. R. auch z. B. Kosten für Gutachten, Erschließungsmaßnahmen und Ausgleichszahlungen.

Sofern die Stadt die Aufhebung, Änderung oder Neuaufstellung von Bebauungsplänen anstrebt, die nicht auf Initiative von Investoren beruhen, sind sämtliche daraus resultierenden Kosten von der Stadt selbst zu tragen.

Aufgaben und Kapazitäten:

Aktuell ist das Bauamt im Bereich der verbindlichen Bauleitplanung aufgrund aufwendiger Bebauungsplanverfahren u. a. für den dringend benötigten Wohnungsbau aber auch als Voraussetzung für zeitnah anstehende umfängliche öffentliche Investitionen wie z. B. für Schulneubauten und Einrichtungen der Feuerwehr stark belastet. Zudem müssen Gewerbestandorte planungsrechtlich gesichert werden, so dass für umfassende zusätzliche Planungsprozesse mit aufwendigen Bestanderhebungen und Recherchen in absehbarer Zeit keine personellen Kapazitäten zur Verfügung stehen. Entsprechende Kapazitäten müssten auch bei anderen Fachämtern und Behörden vorgehalten werden, um die erforderlichen Beteiligungsschritte bei zusätzlichen Bauleitplanverfahren abwickeln zu können.

Aspekte zur vorgeschlagene Priorisierung:

Mit Blick auf die vorgeschlagenen Priorisierungsaspekte bei der Überprüfung und Neufestlegung von Planinhalten weisen wir darauf hin, dass die Sicherung erhaltenswerter, stadtbildprägender Bauten i. d. R. nicht über B-Plan-Festsetzungen, sondern über Instrumentarien wie Erhaltungssatzungen und Denkmalschutz erfolgen. Diesbezüglich sind jedoch konkrete inhaltliche Anforderungen und Voraussetzungen zu beachten.

Die Identifikation und Definition von Stadtteilzentren erfolgte bereits gesamtstädtisch über das Einzelhandels- und Zentrenkonzept von 2009, das in 2019 fortgeschrieben wurde.

Stadtklimatische Aspekte wie auch der Hochwasserschutz finden generell mit Blick auf die gebotene Abwägung und die Beteiligung Eingang in neue Bauleitplanverfahren. Aber auch bei älteren Bauleitplanverfahren wurde bereits konzeptionell auf erkennbare Problemlagen reagiert, so dass z. B. topografische Besonderheiten, Grün- und Freiraumverbindungen, Bachläufe etc. berücksichtigt und in der Regel keine Baugebiete innerhalb von Überschwemmungsgebieten ausgewiesen wurden.

Die Stadt Bielefeld verfügt gem. Beschluss von März 2020 über ein Klimaanpassungskonzept mit entsprechenden Analysen und Kartenmaterialien wie z. B. die Planungshinweiskarten „Stadtklima“ sowie „Starkregenvorsorge und wassersensible Stadtentwicklung“.

Ebenso werden in jedem B-Plan-Verfahren artenschutzrechtliche Belange geprüft und in die Abwägung einbezogen, darüber hinaus werden sie im Zusammenhang mit konkreten Bauvorhaben gewürdigt, sofern entsprechende Anzeichen vorliegen oder erkennbar sind.

Dachlandschaft:

Die Ausrichtung bzw. Änderung der zulässigen Dachlandschaft ist generell abhängig vom städtebaulichen Konzept, das u. a. mit Blick auf die örtlichen Gegebenheiten wie Bestandsbebauung, Topografie, Erschließungsmöglichkeiten, Eigentumsverhältnisse und nachbarliche Belange zu entwickeln ist. Daraus ergeben sich für die Ausrichtung teilweise eingeschränkte Spielräume, die jedoch i. d. R. bei jedem Planverfahren als Abwägungsergebnis in die Grundkonzeption einfließen. Gerade in bestehenden Siedlungsbereichen würde eine diesbezügliche Überplanung einen enormen Prüfaufwand beinhalten, jedoch nur vereinzelt zur Umsetzung optimierter Dachlandschaften führen.

Veränderungssperre:

Die Anwendung einer Veränderungssperre bedarf vorab eines Beschlusses zur Änderung oder Neuaufstellung eines Bebauungsplanes. Die Veränderungssperre ist ein Instrument der Planungssicherung während eines Bebauungsplanverfahrens. Dies bedeutet, dass durch eine Veränderungssperre Vorhaben, die den zukünftigen Zielen der Bauleitplanung in einem Gebiet entgegenstehen, abgelehnt werden können. Die Dauer einer Veränderungssperre ist auf zwei Jahre begrenzt, diese Frist kann um ein Jahr verlängert werden. Aufgrund dieser Fristen und des vorab beschriebenen Aufwandes für ein Bebauungsplanverfahren ist die pauschale Fassung von Aufstellungs- oder Änderungsbeschlüssen mit einem nachfolgenden Erlass einer Veränderungssperre zur Umsetzung neuerer städtebaulicher Ziele wenig hilfreich, da die Bebauungsplanverfahren auch zeitnah durchgeführt werden müssen. Ein ausschließlicher Erlass einer Veränderungssperre ohne weitere inhaltliche Bearbeitung des Planverfahrens ist rechtlich ausgesprochen kritisch zu sehen.

Fazit:

Im Ergebnis sind die vorgeschlagenen gesamtstädtischen Überprüfungen und Überplanungen somit mit einem außerordentlichen Aufwand bei unklarem Ergebnis verbunden, der in keinsten Weise gerechtfertigt erscheint. Weder personelle Kapazitäten noch finanzielle Mittel stehen dafür zur Verfügung. Darüber hinaus ist zu würdigen, dass sich Quartiere über Jahrzehnte entwickelt haben und ein Vertrauensschutz in verbindliche Planungen besteht. Durch Überplanungen können gerade innerhalb bestehender Siedlungsbereiche in erheblichem Maße nachbarliche Belange berührt sein. Bei der Abwägung ist stets zu prüfen, welche Festsetzungen und Maßnahmen im Einzelfall zur Umsetzung der Planungsziele geeignet sind. Sie müssen in jedem Fall städtebaulich begründbar, angemessen und verhältnismäßig sein.

Stadtentwicklung ist generell ein fortwährender Prozess, der somit überall einem stetigen Wandel unterliegt, so dass einzelne Inhalte von Bebauungsplänen ggf. als nicht mehr „zeitgemäß“ erscheinen können. Bebauungspläne spiegeln jedoch immer das Abwägungsergebnis der insgesamt zu berücksichtigenden privaten und öffentlichen Belange wieder. Dies erfolgt grundsätzlich unter Beteiligung der jeweiligen Fachämter, häufig auch unter Einbindung von Fachgutachtern und Träger öffentlicher Belange sowie der politischen Gremien, so dass die fachliche Kompetenz bei der Erstellung von Bauleitplänen gewährleistet ist.

gez.

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized letter 'A' followed by a smaller, less distinct mark.