

Niederschrift
über die Sondersitzung der Bezirksvertretung Dornberg
am 15.05.2014

Tagungsort: Sitzungssaal des Bürgerzentrums "Amt Dornberg",
Wertherstraße 436

Beginn: 17:00 Uhr
Ende: 19:00 Uhr

Anwesend:

Vorsitz

Herr Berenbrinker Bezirksbürgermeister

CDU

Frau Brinkmann Fraktionsvorsitzende
Herr Graeser
Herr Heimen
Herr Kleinesdar

SPD

Frau Selle Fraktionsvorsitzende
Herr Gieselmann
Frau Viehmeister Stellv. Bezirksbürgermeisterin (ab 17:55 Uhr, TOP 1)

Bündnis 90/Die Grünen

Herr John Fraktionsvorsitzender
Herr Haemisch
Herr Steinkühler

BfB

Herr Huber

FDP

Frau Wilmsmeier

Bürgerbewegung für Zivilcourage

Herr Fermann

Nicht anwesend:

Herr Sensenschmidt (SPD)

Verwaltung:

Herr Beigeordneter Moss Dezernat 4

Frau Stude Büro des Rates
Herr Imkamp Büro des Rates (Schriftführung)

Öffentliche Sitzung:**Vor Eintritt in die Tagesordnung**

Herr Bezirksbürgermeister Berenbrinker begrüßt die Anwesenden zur Sondersitzung der Bezirksvertretung Dornberg am 15.05.2014.

Nachdem er die form- und fristgerechte Einladung vom 07.05.2014 sowie die Beschlussfähigkeit der Bezirksvertretung festgestellt hat, bittet er um Anmerkungen zur Tagesordnung.

Herr Fermann beantragt, die Beratungen zu TOP 1 abzusetzen und auf die Zeit nach der Kommunalwahl zu vertagen. Da sich aktuell der Petitionsausschuss des Landes NRW mit der Problematik befasst, sei eine kurzfristige, von den Ergebnissen des Ausschusses unabhängige Beschlussfassung gegenüber den Betroffenen nicht vertretbar.

Der Antrag von Herr Fermann auf Vertagung der Beratungen zur Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/N 7 „Wohnanlage Gut Wittenbach“ auf einen Zeitpunkt nach der Kommunalwahl 2014 wird bei einer Ja-Stimme und einer Enthaltung mehrheitlich abgelehnt.

Auf Vorschlag von Herrn Berenbrinker fasst die Bezirksvertretung folgenden

Beschluss:

Die Beratungen zu TOP 2 erfolgen vor den Beratungen zu TOP 1.

- einstimmig beschlossen -

--

Vor den Beratungen zu TOP 1 erfolgt die Beratung zu TOP 2 (Protokollierung Seite 11).

--

Zu Punkt 1

Ertaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/ N 7 "Wohnanlage Gut Wittenbach" für das Grundstück Gemarkung Niederdornberg-Deppendorf, Flur 1, Flurstück 701 (Hofanlage Deppendorfer Straße 88) - Stadtbezirk Dornberg - Aufstellungs-/ Änderungsbeschluss

Beratungsgrundlage:

Drucksachenummer: 7382/2009-2014

Herr John präsentiert einen von seiner Fraktion erarbeiteten Fragenkatalog um den Themenkomplex „Gut Wittenbach“ (siehe Anlage zur Niederschrift) verbunden mit der Bitte um direkte Beantwortung durch Herrn Beigeordneten Moss. Des Weiteren beabsichtige man, die Sitzung aus Gründen der Rechtssicherheit seitens der Fraktion mit einem Aufnahmegerät mit zu zeichnen. Aus den Reihen der Bezirksvertretung sind diesbezüglich keine Einwände zu entnehmen.

Herr Moss erläutert, dass der Stadtentwicklungsausschuss in der Sitzung vom 29.04.2014 den Beschluss zur Erstaufstellung des Bebauungsplanes „Wohnanlage Gut Wittenbach“ unter der Maßgabe gefasst habe, die Bezirksvertretung Dornberg nachträglich zu beteiligen. Eine Beantwortung der Fragen zur Historie des Gutshofes Wittenbach sei ihm nicht möglich, er sei aber bereit, bei Bedarf, das Kriterium „das Bild der Kulturlandschaft prägendes Gebäude“ näher zu beleuchten und die Antworten entsprechend nachzureichen.

Anschließend erläutert er kurz die aktuelle Sach- und Rechtslage des Verfahrens. Die vorliegende Beschlussvorlage beinhaltet zunächst nur die Entscheidung zur Eröffnung eines Bauleitplanverfahrens mit den anschließenden Prozessen zur Erarbeitung des entsprechenden Bebauungsplanentwurfes. Der Entwurf werde sowohl in der Bezirksvertretung als auch im Stadtentwicklungsausschuss beraten, bevor die erforderliche Beteiligung der Öffentlichkeit eingeleitet werde. Erst nachdem die dort vorgebrachten Anregungen und Bedenken ins Verfahren eingeflossen und fachlich ausgewertet worden seien, gehe die Bezirksvertretung mit dem endgültigen Satzungsbeschluss eine rechtliche Bindung ein.

Den Fragenkatalog der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen beantwortet Herr Moss wie folgt:

2.) Fragenkomplex Genehmigungsverfahren

2.1) Wann und von wem wurde die Baugenehmigung erteilt?

Die entsprechende Baugenehmigung sei am 11.06.2013 durch die Stadt Bielefeld erteilt worden.

2.2) Warum wurde die Bezirksvertretung nur auf Nachfrage über das Vorhaben informiert?

Man habe seitens der Verwaltung das Bauvorhaben in der August-Sitzung des Jahres 2012 auf der Grundlage des Antrages auf Vorbescheid ausführlich vorgestellt, nach dem in der Sitzung am 28.06.2012 bereits vorab über das Vorhaben informiert wurde. Hinsichtlich der Einwendungen von den Mitgliedern der Bezirksvertretung hat die Verwaltung darauf hingewiesen, dass das Vorhaben mit Außenbereichsvorschrift des § 35 BauGB im Einklang steht und somit ein Rechtsanspruch auf die Zulassung des Bauvorhabens besteht.

Herr John möchte jedoch klar stellen, dass die Berichterstattung erst auf explizite Nachfrage der Bezirksvertretung erfolgt sei und dass man diesen Umstand durchaus kritisch betrachte.

2.3) Wie konnte der Bezirksvertretung suggeriert werden, das Vorhaben sei genehmigungsfähig?

Herr Moss verweist den Begriff der Suggestion und macht deutlich, dass die Stadt Bielefeld damals und heute der festen Annahme sei, dass es sich um ein genehmigungsfähiges Bauvorhaben handle. Nach Rechtsauffassung der Stadt Bielefeld stehe das Bauvorhaben im Einklang mit dem geltenden Baurecht und müsste insofern aufgrund des bestehenden Rechtsanspruches genehmigt werden.

2.4) Wer ist politisch verantwortlich, wer verwaltungstechnisch?

Die Verantwortung liege ausschließlich bei der Stadt Bielefeld als zuständige Baugenehmigungsbehörde; eine politische Verantwortung sei nicht gegeben.

2.5) Ist damit zu rechnen, dass aus diesem Bebauungsplan ein Präzedenzfall für andere Hofstätten werden könnte?

Es werde keinen Präzedenzfall geben, da niemand den Anspruch auf Eröffnung eines Bauleitplanverfahrens geltend machen könne. Im üblichen Verfahren würden Anträge zur Aufstellung eines Bebauungsplanes an die entsprechenden Kommunen gestellt, über deren städtebauliche Notwendigkeit letztlich die Politik als Träger der Planungshoheit und nicht die Verwaltung zu entscheiden habe.

2.6) Ist die bisherige Baugenehmigung rechters?

Herr Moss verweist auf ein umfassendes Gutachten, das ein externer Fachanwalt für Verwaltungsrecht im Auftrag der Stadt Bielefeld erarbeitet habe. Die Ergebnisse des Gutachtens würden die Haltung der Verwaltung bestätigen, dass die Baugenehmigung rechtmäßig erteilt worden sei.

3.) Fragenkomplex Abriss

3.1) Wurde die Verwaltung vor dem Abriss informiert? Wenn ja, wann?

Die Bauverwaltung sei erst nach den erfolgten Abbrucharbeiten durch die Bauherrin informiert worden. Gleichzeitig wurde die Erforderlichkeit der Rückbaumaßnahmen durch gutachterliche Stellungnahme begründet.

3.2) Hätte nach dem Abriss unverzüglich ein Baustopp verhängt werden müssen?

Ein Baustopp dürfe nicht als zwingende Konsequenz gesehen werden. Die im Ermessen der zuständigen Baugenehmigungsbehörde liegende Entscheidung den Bau still zu legen sei in diesem Fall nach eingehender Prüfung als nicht verhältnismäßig bewertet worden.

3.3) Gibt es bereits einen Baustopp? und

3.4) Wenn nicht: Warum nicht?

Momentan seien die Baumaßnahmen nicht still gelegt. Eine Aufforderung zur Anordnung des Baustopps werde aber in Kürze nach Anweisung der Landesregierung über die Bezirksregierung erwartet. Um direkte Konsequenzen erwirken zu können, müsse der Baustopp mit der sofortigen Vollziehung ausgestattet werden. Dies stehe jedoch aktuell nicht zur Diskussion. Die Stadt Bielefeld sei mit Schreiben vom 14.05.2014 von der Bezirksregierung schriftlich angehört und bis zum

20.05.2014 um Stellungnahme gebeten worden. Sobald die Stadt Bielefeld angewiesen werde, den Baustopp zu verfügen, habe dies durch einen rechtsmittelfähigen Bescheid zu erfolgen. Die Bauherrin hat dann die Option, entsprechende Rechtsmittel vor dem Verwaltungsgericht einzulegen. Bis zur gerichtlichen Entscheidung, ob der Baustopp rechtmäßig verfügt worden sei, gelte der Stillstand der Rechtspflege und die Bauherrin müsse nicht zwangsläufig die Arbeiten ruhen lassen.

4.) *Fragenkomplex Bezirksregierung, Landesregierung, Petitionsausschuss*

4.1) *Wurde die Bezirksregierung in das Verfahren eingeschaltet?*

Bei der Bezirksregierung sei eine die Stadt Bielefeld betreffende Fachaufsichtsbeschwerde eingereicht worden. Diese habe man ohne förmliche Anhörung der Stadt Bielefeld an das Bauministerium in Düsseldorf weitergeleitet.

4.2) *Gibt es eine Stellungnahme der Bezirksregierung?*

Die Bezirksregierung weist darauf hin, dass sie die rechtliche Begründung der Stadt Bielefeld für nachvollziehbar hält und die Argumentation unterstützt. Selbst wenn von Fehlern der erteilten Baugenehmigung auszugehen wäre, sähe die Bezirksregierung keine Veranlassung für bauordnungsrechtliche Maßnahmen. Eine Ermessensreduzierung auf Null, die ein bauaufsichtliches Einschreiten erfordere, werde von dort nicht gesehen.

4.3) *Ist es richtig, dass Landesregierung und Petitionsausschuss mit dem Bauvorhaben befasst worden sind?*

Die Landesverwaltung (Bauministerium) befasse sich in Form der Obersten Bauaufsicht im Rahmen der Fachaufsichtsbeschwerde ausgiebig mit der Angelegenheit während der bei der Landesregierung angesiedelte Petitionsausschuss sich mit der Eingabe des Petenten (Petition) beschäftigt.

4.4) *Gibt es Stellungnahmen der Landesregierung und des Petitionsausschusses?*

Ein Bericht des Petitionsausschusses liege noch nicht vor. Die Landesverwaltung vertrete die Auffassung, dass ein Baustopp verhängt werden müsse und werde demgemäß durch Erlasslage über die Bezirksregierung die entsprechenden Maßnahmen auferlegen.

4.5) *Wenn nicht: Wann ist damit zu rechnen?*

Es wird auf das bereits erwähnte Verfahren verwiesen, bis zum 20.05.2014 eine Stellungnahme im Rahmen des eingelegten Anhörungsverfahrens an die Bezirksregierung abgeben zu müssen.

4.6) *Wenn ja: Gibt es unterschiedliche Rechtsauffassungen in den vorliegenden Stellungnahmen?*

Herr Moss erläutert, dass es durchaus unterschiedliche Auffassungen gebe, deren Inhalt und Aussagekraft er nicht weiter zu bewerten vermag. Letztendlich habe die Oberste Bauaufsicht durch Erlasslage gehandelt

und dies sei folglich zu akzeptieren.

Zur Beantwortung des fünften Fragenkomplexes zum Thema Schadensersatz bittet Herr Moss den Vorsitzenden Herrn Berenbrinker, im späteren Verlauf die Nichtöffentlichkeit der Sitzung herzustellen.

6.) Fragenkomplex Bebauungsplanverfahren

6.1) Würden Sie bitte den Satz „Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit soll zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen“ vor dem bereits erfolgten erheblichen Baufortschritts erklären?

Den politischen Gremien liege derzeit der Aufstellungsbeschluss vor. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung könne nicht parallel mitbeschlossen werden, weil die hierfür erforderlichen gesetzlichen Voraussetzungen nicht vorliegen würden. Insofern könne hier nur der Verweis auf die Durchführung zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

Im Rahmen des Bebauungsplanaufstellungsverfahrens sei eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie eine frühzeitige Behördenbeteiligung durchzuführen. Hierfür müssten zunächst die „Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung“ konkretisiert und Planunterlagen mit textlichen Festsetzungen erstellt werden. Sobald die dafür erforderlichen Rahmenbedingungen, z.B. in Bezug auf die Durchführung einer Umweltprüfung, geklärt seien, werde man den politischen Gremien eine entsprechende Beschlussvorlage vorlegen, um anschließend die frühzeitigen Bürgerbeteiligungsverfahren durchzuführen.

6.2) Liegen bereits Einsprüche gegen den möglichen Bebauungsplan vor?

Von Herrn Moss wird ausgeführt, dass man keine Einsprüche gegen einen Bebauungsplan erheben könne, dessen Verfahren noch nicht einmal eröffnet sei. Der Verwaltung würden zwei Schreiben von Bürgern vorliegen, die sich im Vorfeld zum Vorhaben geäußert hätten. Diese Dokumente würden im weiteren Verfahren als Anregungen in die Abwägung einbezogen.

6.3) Lässt die Rechtsprechung einen Bebauungsplan für ein solches Einzelvorhaben zu?

und

6.4) Entspricht der vorliegende Aufstellungsbeschluss den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung und Bauleitplanung?

Die Aufstellung des Bebauungsplanes sei vorab mit der Bezirks- und Landesregierung abgestimmt und demzufolge mit geltendem Recht vereinbar.

6.5) Liegt für die Aufstellung öffentliches Interesse vor?

Diese Fragestellung sei später in einem anderen Zusammenhang noch einmal aufzugreifen und entsprechend zu würdigen.

6.6) Wäre der neue Bebauungsplan rechtens?

Seitens Herrn Moss wird deutlich gemacht, dass die Bauverwaltung jeden Bauleitplan nach besten Wissen und Gewissen erarbeite und demzufolge von dessen Rechtmäßigkeit überzeugt sei. Falls jemand dagegen rechtliche Schritte beabsichtige, obliege die endgültige, juristisch geprüfte Entscheidung ohnehin nur den Verwaltungsgerichten. Klagebefugt seien nur diejenigen Personen, die durch wesentliche Veränderungen auf dem Grundstück möglicherweise in ihren Rechten verletzt werden könnten. Es sei mitunter die entscheidende Frage im vorliegenden Fall, ob überhaupt jemand diese Zulässigkeitsvoraussetzungen erfülle.

Bei der Hofstelle handele es sich um ein Bestandsensemble, das oberirdisch keine wesentlichen Änderungen an der äußeren Gestalt erfahren habe. Das einzige zusätzliche Objekt befände sich in Form der Tiefgarage sowieso im nichtsichtbaren Raum. Nicht maßgeblich für die Beurteilung eines rechtmäßigen Außenbereichsvorhabens sei darüber hinaus die Historie des Gebäudekomplexes. Die altersunabhängige Eigenschaft „kulturlandschaftsprägend“ sei in einer gesonderten Stellungnahme von der Unteren Denkmalbehörde bestätigt worden.

Herr John dankt Herrn Moss für seine spontanen Ausführungen. Die Antworten aus dem vorgelegten Fragenkatalog seien erforderlich, um mit dem nötigen Hintergrundwissen eine rechtlich sichere und nachvollziehbare Entscheidung treffen zu können.

Herr Fermann vertritt die Meinung, dass trotz ausführlicher Berichterstattung immer noch nicht alle wichtigen Fakten in ausreichendem Maße beleuchtet worden seien. Auch in Anbetracht der Tatsache, nur wenige Tage vor der Kommunalwahl eine derart gewichtige Entscheidung treffen zu müssen, werde der Beschlussvorschlag nicht seine Zustimmung finden.

Frau Brinkmann bezeichnet das Verfahren als unsauber. Sie kritisiert die fehlende Transparenz und vermisst die Berücksichtigung des hier anzuwendenden Grundprinzips „Politik vor Verwaltung“.

Frau Selle erachtet es als irreführend, dass der Aufstellung eines Bebauungsplanes mit bereits im Bau befindlichen Objekten zugestimmt werden solle. Sie frage sich diesbezüglich, ob die Bezirksvertretung lediglich die Maßnahmen legitimieren solle, welche seitens der Stadtverwaltung in der Vergangenheit genehmigt worden seien oder ob noch Spielraum für Änderungen in den Planungszielen bestehe.

Herr Huber wundert sich, auf welche Weise die Öffentlichkeit frühzeitig im Verfahren beteiligt werden könne, obwohl der Bau bereits vor Monaten begonnen habe. Ebenso möchte er von Herrn Moss wissen, warum im Bewusstsein etwaiger Unrechtmäßigkeit nicht zunächst alle Baumaßnahmen gestoppt würden, um Rechtssicherheit zu erlangen und weiteren finanziellen Schaden zu vermeiden.

Herr Moss erläutert im Folgenden die zurückliegenden Verfahrensschritte und Verwaltungsabläufe. Sowohl damals als auch heute sei es die Rechtsauffassung der Bauverwaltung, dass die Baugenehmigung rechtmäßig erteilt worden sei. Inwieweit der Umfang der Rückbaumaßnahmen sich auf die erteilte Baugenehmigung auswirke, sei letztlich der Beurteilung der Verwaltungsgerichte überlassen. Verschiedene Rechtsauffassungen würden jedoch Diskussionspielraum hinsichtlich divergierender Auslegungsmaßstäbe bieten.

So sei in der Zwischenzeit eine Fachaufsichtsbeschwerde bei der Bezirksregierung Detmold eingereicht worden. Der Vorgang sei dann zunächst ohne förmliche Anhörung der Stadt Bielefeld an die Oberste Bauaufsichtsbehörde des Landes NRW zur Prüfung weitergeleitet worden. Von dort werde die ursprünglich erteilte Baugenehmigung nicht bewertet. Vielmehr vertrete man die Auffassung, dass diese Genehmigung durch die erfolgten Abbrucharbeiten, welche nicht unerheblich von der Baugenehmigung abweichen würden, nunmehr verbraucht sei.

Eine diesbezügliche Entscheidung würde letztlich dem Verwaltungsgericht obliegen und sei als völlig offen einzustufen. Für den Fall, dass das Gericht die ursprünglich erteilte Baugenehmigung als verbraucht beurteilen würde, liege die Konsequenz im Totalabriss der betroffenen Gebäude. Diesem für Investor, Handwerksbetrieb und Käuferschaft mit verheerenden Auswirkungen verbundenem Szenario könne man mit der Aufstellung eines rechtmäßigen Bebauungsplanes präventiv entgegenwirken. Das Verfahren sei mit der Landes- und Bezirksregierung abgestimmt. Würde die Bezirksvertretung der bereits im Stadtentwicklungsausschuss mit Vorbehalt getroffenen Entscheidung für die Aufstellung des Bebauungsplanes nicht folgen, wäre der Beschluss damit obsolet und das Verwaltungsgericht würde sich der Angelegenheit annehmen.

Diese Ausführungen veranlassen Herrn Heimen, sich trotz überzeugter Kritik am Verfahren und mangelndem Informationsfluss von Verwaltung zu Politik für den Aufstellungsbeschluss auszusprechen. Die Bezirksvertretung habe jetzt noch die Möglichkeit, das Verfahren aktiv zu begleiten, bei Bedarf korrigierend einzugreifen und damit die Entscheidung nicht dem Gericht zu überlassen.

Frau Selle gibt zu verstehen, dass die Gefahr vor einer dauerhaften, in dieser Größenordnung einmaligen Bauruine in Dornberg auf jeden Fall zu vermeiden sei. Die SPD-Fraktion werde daher unter der Voraussetzung, dass die Bebauung bei voller Planungssicherheit im rechtlich festgesetzten Rahmen fortgeführt werde, der Eröffnung des Bauleitplanverfahrens zustimmen.

Herr Huber schlägt vor, einen solchen Beschluss mit weitreichender Bedeutung erst nach der Sommerpause zu fassen und die Zwischenzeit für differenzierte Beratungen zu nutzen. Dies würde zudem den erhöhten Entscheidungsdruck von den Mitgliedern der Bezirksvertretung nehmen.

Herr Haemisch bezieht sich auf die noch nicht beantwortete Frage 1.5) des Fragenkataloges und bittet Herrn Beigeordneten Moss um

entsprechende Stellungnahme, wann und von wem das Gebäude als ein die „Kulturlandschaft prägendes Ensemble“ eingestuft worden sei.

Herr Moss verweist auf ein extern erstelltes Gutachten, welches die Verwaltung zur Entscheidung herangezogen habe. Da es sich hierbei im Wesentlichen um eine rein rechtliche Fragestellung gehandelt habe, sei von einer Beteiligung der Politik üblicherweise abgesehen worden.

Herr John sieht jedoch in dieser Vorgehensweise einen neuralgischen Punkt in der unzureichenden Kommunikation zwischen Verwaltung und Politik. Die Bezirksvertretung habe ein berechtigtes Interesse, über das laufende Verfahren informiert und bei Bedarf entsprechend beteiligt zu werden. Er habe kein Verständnis für die Tatsache, dass nach der ersten Beratung im Sommer 2012 der Bezirksvertretung keine weiteren aktuellen Sachstandsinformationen zugetragen worden seien.

Auch von Frau Brinkmann wird die ungenügende Informationsweitergabe der Stadtverwaltung beanstandet. Sie empfindet es zunehmend erschwerend, bei ähnlichen Angelegenheiten gegenüber den Bürgerinnen und Bürgern einen festen Standpunkt ohne detailliertes Hintergrundwissen vertreten zu müssen.

Frau Wilmsmeier hält es für erforderlich, bei der Einstufung von Gebäuden als erhaltenswert bzw. kulturlandschaftsprägend zukünftig die Mitglieder der Bezirksvertretung entsprechend anzuhören.

Herr Moss stimmt zu, dass bei der Koordinierung des Informationstransfers zwischen Verwaltung und Politik dringend Handlungsbedarf bestehe. Er habe Verständnis für die Situation der Bezirkspolitiker, den Einwohnerinnen und Einwohnern in jeglicher Angelegenheit Rede und Antwort stehen zu müssen. Gleichwohl sei es für die Verwaltung mitunter schwierig zu differenzieren, an welchen Punkten eine Information bzw. Beteiligung der Politik erforderlich sei. Dafür müssten verbindliche, von allen Beteiligten abgestimmte Regeln definiert werden.

Frau Selle würde es in diesem Zusammenhang begrüßen, dass insbesondere die Bauvorhaben im Außenbereich den Mitgliedern der Bezirksvertretung vorgestellt werden.

Als nächstes schlägt Herr Berenbrinker vor, dem Wunsch von Herrn Beigeordneten Moss nachzukommen und die Beratungen hinsichtlich des Fragenkomplexes „Schadensersatz“ sodann in nichtöffentlicher Sitzung weiterzuführen.

Der Vorschlag von Herrn Berenbrinker zur Herstellung der Nichtöffentlichkeit der Sitzung wird einstimmig befürwortet.

-.-.-

Die Bezirksvertretung Dornberg berät in nichtöffentlicher Sitzung über die Thematik „Schadensersatz“ aus dem Fragenkatalog der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen (Protokollierung siehe nichtöffentlicher Teil Seite 12).

-.-.-

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit spricht sich Frau Brinkmann für eine Sitzungsunterbrechung zum Zwecke der fraktionsinternen Abstimmung aus.

Dem Antrag von Frau Brinkmann auf Unterbrechung der Sitzung zur Beratung in den Fraktionen wird einstimmig stattgegeben.

-.-.-

Die Sitzung wird in der Zeit von 18:35 Uhr bis 18:43 Uhr unterbrochen.

-.-.-

Herr Berenbrinker kehrt zurück zur Tagesordnung.

Herr Heimen berichtet für die CDU-Fraktion, dass weiterhin ein Gefühl vorherrsche, von der Verwaltung nicht in ausreichendem Maße beteiligt und informiert worden zu sein. Man müsse sich aber im Wesentlichen die Frage stellen, ob man am Gut Wittenbach zukünftig Wohnungen oder Bauruinen vorfinden möchte. Da letzteres mit aller Kraft zu vermeiden sei, komme nur die Option in Frage, dem angestrebten Bauleitplanverfahren zuzustimmen. Dabei sei allerdings signifikant darauf zu achten, dass die Bezirksvertretung ins laufende Verfahren mit einbezogen werde. Man müsse regelmäßig, zum Beispiel in Form der Arbeitsgruppensitzungen, darüber informiert werden, dass die Baumaßnahmen stets im rechtlich vorgeschriebenen Rahmen erfolgen würden.

Frau Wilmsmeier berichtet, dass der Bezirksvertretung Dornberg im August 2012 das Bauvorhaben am Gut Wittenbach vorgestellt worden sei. Damals habe man es begrüßt, dass nur in den ehemaligen Objektgrenzen geplant werde und keine Neuversiegelung erfolgen sollte. Da man seitens der Investorin diese Vorgabe eingehalten habe und überdies oberirdische Stellplätze vermieden hätte, sei eine Fortführung des Projektes zu befürworten. Sie plädiere jedoch für einen zukünftig gewissenhafteren Umgang mit ortsbildprägenden Objekten. Ferner müsse das Bauamt in der nächsten Zeit mit besonderer Aufmerksamkeit die Baumaßnahmen begleiten, kontrollieren und bei Bedarf zeitnah eingreifen und Informationen transportieren. In Befürchtung einer dauerhaften Dornberger Bauruine werde sie der Aufstellung des Bebauungsplanes zustimmen.

Herr Huber begrüßt generell die Intention, den alten Gebäudekomplex durch den Umbau und das Einrichten von neuen Wohnungen dauerhaft zu erhalten; auch vor dem Hintergrund einer rechtmäßig erteilten Baugenehmigung. Gleichwohl bewertet er die vorgenommenen baulichen Veränderungen als zwingenden Grund für die Verwirkung der Genehmigung. Ein diese Unrechtmäßigkeit übergehendes Bauleitplanverfahren könne nicht seine Zustimmung finden.

Frau Selle betont nochmals, dass eine Bauruine mit aller Macht verhindert werden müsse. Es sei bedeutend, dass man im weiteren Verfahren beteiligt werde und eine Einflussnahme der Bezirksvertretung stets

möglich sei. Unter dieser Prämisse finde die Aufstellung des Bebauungsplanes die Zustimmung der SPD-Fraktion.

Herr Steinkühler hat große Bedenken, ein bereits im Bau befindliches Objekt nachträglich durch einen Aufstellungsbeschluss zu legitimieren. Überdies teilt er nicht die Auffassung, dass im weiteren Verfahren eine entscheidende Einflussnahme seitens der Bezirksvertretung möglich erscheine, da die Baumaßnahmen parallel weiter voranschreiten und gegebenenfalls unabhängig vom Satzungsbeschluss zur Fertigstellung kommen würden. Ungeachtet dessen müsse das politische Bestreben dahingehend ausgerichtet sein, eine Bauruine mit allen möglichen Mitteln zu vermeiden. Unter dem seitens der Verwaltung aufgebauten Druck der kurzfristigen Entscheidungsfindung habe die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen jedoch nicht zu einer einheitlichen Meinungsbildung gefunden.

Herr Fermann bringt zum Ausdruck, eine Bauruine in Dornberg ebenfalls vermeiden zu wollen. Er bekräftigt jedoch erneut seine ablehnende Haltung zum vorgestellten Verfahren. Die Verwaltung würde immer noch wichtige Fakten vorenthalten und die Mitglieder der Bezirksvertretung voreilig zu einer Entscheidung drängen.

Herr Moss legt eindringlich Wert auf die Feststellung, dass niemand seitens der Verwaltung in irgendeiner Art und Weise zu einer Entscheidung gedrängt werden würde.

Im Anschluss lässt Herr Berenbrinker abstimmen.
Es ergeht folgender

Beschluss:

- 1. Der Bebauungsplan Nr. II/ N 7 „Wohnanlage Gut Wittenbach“ wird für das Grundstück Gemarkung Niederdornberg-Deppendorf, Flur 1 Flurstück 701 (Hofanlage Deppendorfer Straße 88) gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt.**
- 2. Für die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist die im Abgrenzungsplan M 1:1000 (im Original) in blauer Farbe eingetragene „Grenze des räumlichen Geltungsbereiches“ verbindlich.**
- 3. Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sind im weiteren Verfahren zu prüfen und festzulegen.**
- 4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB soll zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.**
- 5. Die in der Beschlussvorlage dargelegten Ausführungen zu den Planungszielen sollen die Grundlage für die Erarbeitung der Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung für die Erstaufstellung des Bebauungsplanes Nr. II/ N 7 bilden.**

- 6. Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren gemäß § 8 (3) BauGB zu ändern (234. FNP-Änderung). Diese soll flächengleich mit der beabsichtigten Wohngebietsausweisung erfolgen.**

- mit Mehrheit beschlossen -

Zu Punkt 2

Terminierung der konstituierenden Sitzung der Bezirksvertretung Dornberg

Nach kurzer Aussprache wird Dienstag, der 1. Juli 2014 als Termin für die konstituierende Sitzung der Bezirksvertretung Dornberg festgelegt.

Die Mitglieder der Bezirksvertretung nehmen den neuen Termin zur Kenntnis.
