

Vorlage Bauamt

17 /2020

öffentlich nicht-öffentlich

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan „Nördlich Leubeweg/Ulmer Straße“

- Aufhebung des Satzungsbeschlusses
- Aufhebung des Beschlusses vom 09.07.2019 zur Stellung eines Antrags auf Waldumwandlungsgenehmigung nach LWaldG

Beschlussantrag

1. Entgegen dem Gemeinderatsbeschluss vom 05.11.2019 werden der Aufstellungsbeschluss vom 22.11.2016/16.10.2018 und der Satzungsbeschluss vom 05.02.2019 zum Bebauungsplan „Nördlich Leubeweg/Ulmer Straße“ gemäß § 1 Absatz 8. Baugesetzbuch (BauGB) vor Rechtskraft der Ablehnungsentscheidung vom 05.11.2019 aufgehoben.
2. Entgegen dem Gemeinderatsbeschluss vom 05.11.2019 wird der Beschluss des Gemeinderats vom 09.07.2019 zur Stellung eines Antrags auf Waldumwandlungsgenehmigung nach dem LWaldG vor Rechtskraft der Ablehnungsentscheidung vom 05.11.2019 aufgehoben.



Thomas Kayser
Bürgermeister

I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

Gremium	Datum	ö/nö	Beschluss	Zustimmung/ Ablehnung
GR	22.11.2016	ö	Aufstellungsbeschluss	Zustimmung (einstimmig)
GR	16.10.2018	ö	Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Zustimmung (mehrheitlich)
GR	05.02.2019	ö	Abwägung und Satzungsbeschluss	Zustimmung (mehrheitlich)

II. Sachvortrag

1. Status Quo

Der Gemeinderat der Stadt Blaustein hat in seinen Sitzungen am 22.11.2016/16.10.2018 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Nördlich Leubeweg/Ulmer Straße“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.10.2018 in den Blausteiner Nachrichten öffentlich bekannt gegeben.

In der Zeit vom 29.10.2018 bis 30.11.2018 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Die eingegangenen Einwendungen wurden in der Gemeinderatssitzung am 05.02.2019 abgewogen und der Satzungsbeschluss wurde gefasst.

Im Rahmen eines Gerichtsverfahrens wurde vom Verwaltungsgerichtshof Mannheim mit dem Beschluss vom 04.06.2019 festgelegt, dass es sich bei der Fläche im Plangebiet um Wald i. S. d. § 2 LWaldG handelt. Demnach ist für die Bebauung eine Waldumwandlungserklärung sowie eine Waldumwandlungsgenehmigung notwendig.

Das Urteil stellte eine neue Rechtslage dar, weshalb in der Sitzung am 09.07.2019 der Beschluss gefasst wurde, einen Antrag auf Waldumwandlungsgenehmigung nach dem LWaldG zu beantragen und das Bebauungsplanverfahren weiterzuführen.

Gegen den Beschluss zur Einholung einer Waldumwandlungsgenehmigung wurde ein Bürgerbegehren mit insgesamt 1.917 gültigen Unterschriften mit folgender Fragestellung eingereicht:

Sind Sie dafür, dass die Stadt Blaustein entgegen dem Gemeinderatsbeschluss vom 09.07.2019 keinen Antrag auf Waldumwandlung der Waldfläche „Nördlich Leubeweg/Ulmer Straße“ stellt bzw. einen eventuell gestellten diesbezüglichen Antrag wieder zurücknimmt?

und

Sind Sie für den Erhalt des Waldes in dem genannten Gebiet?

Das Bürgerbegehren wurde vom Gemeinderat in der Sitzung am 05.11.2019 wegen Unzulässigkeit nach § 21 Abs. 2 Nr. 6 GemO nicht zugelassen. Auf die Sitzungsvorlage Nr. 107/2019 wird verwiesen.

Außerdem wurde der Beschluss gefasst, dass nach Rechtskraft der Ablehnungsentscheidung das Bauleitplanverfahren über das Plangebiet „Nördlich Leubeweg/Ulmer Straße“ und der hierfür erforderlichen Waldumwandlungsgenehmigung Gegenstand eines Bürgerentscheids werden soll. Bei diesem Beschluss handelte es sich um eine „Absichtserklärung“ des Gemeinderats. Der Beschluss brachte zum Ausdruck, dass sowohl die Aufhebung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan als auch die Entscheidung über die Durchführung eines Bürgerentscheids nochmals zum Beratungsgegenstands des Gemeinderats werden sollen.

Gegen den ablehnenden Beschluss des Gemeinderats wurden insgesamt 32 Widersprüche eingereicht. Die Widerspruchsverfahren sind noch nicht abgeschlossen. Nach Abschluss der Widerspruchsverfahren besteht die Möglichkeit, den Klageweg zu beschreiten.

Somit ist zum aktuellen Zeitpunkt nicht absehbar, ob und wenn ja, wann der Beschluss des Gemeinderats Rechtskraft erlangen wird und somit ein Bürgerentscheid durchgeführt werden könnte.

2. Weg zur Durchführung eines Bürgerentscheids zur Fragestellung „Erhalt des Waldes“

Nach § 21 Abs. 4 Satz 3 GemO entfällt der Bürgerentscheid, wenn der Gemeinderat die Durchführung der mit dem Bürgerbegehren verlangten Maßnahme beschließt.

Das bedeutet, dass der Gemeinderat einen Bürgerentscheid aufgrund eines Bürgerbegehrens dadurch vermeiden kann, dass er die beantragte Maßnahme beschließt. Damit entfällt der Grund für die Durchführung des Bürgerentscheides. Der Gemeinderat muss die Durchführung der Maßnahme nicht vor der Entscheidung über die Zulässigkeit des Begehrens fassen. Auch eine nachträgliche Entschließung des Gemeinderats macht den Bürgerentscheid hinfällig.

Dies bedeutet, dass der Gemeinderat dem Grunde nach die mit dem Bürgerbegehren beantragte Maßnahme nach Sinn und Zweck beschließen muss.

Um die Fragestellung zum Erhalt des Waldes zeitnah einem Bürgerentscheid zuführen zu können, schlägt die Stadtverwaltung folgende Vorgehensweise vor:

2.1 Aufhebung des Bebauungsplans „Nördlich Leubeweg/Ulmer Straße“ sowie des Beschlusses vom 09.07.2019

Der Bebauungsplan „Nördlich Leubeweg/Ulmer Straße“ hat bisher noch keine Rechtskraft erlangt, da der Satzungsbeschluss nicht öffentlich bekanntgemacht wurde. Daher ist in einem ersten Schritt der Aufstellungsbeschluss vom 22.11.2016/16.10.2018 sowie der Satzungsbeschluss vom 05.02.2019 zum Bebauungsplan „Nördlich Leubeweg/Ulmer Straße“ aufzuheben. Außerdem ist der Beschluss vom 09.07.2019 zur Stellung eines Antrags auf Waldumwandlungsgenehmigung nach dem LWaldG aufzuheben. Das gesamte Verfahren wird dadurch „auf Null gesetzt“ und die Ziele des Bürgerbegehrens werden erreicht.

2.2 Fassung eines neuen Aufstellungsbeschlusses

Um die Fragestellung zum Erhalt des Waldes einem Bürgerbegehren zuführen zu können, ist im zweiten Schritt ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Nördlich Leubeweg/Ulmer Straße II“ zu fassen. Durch den neuen Aufstellungsbeschluss wird die Möglichkeit zur Durchführung eines Bürgerentscheides über den verfahrenseinleitenden Beschluss nach § 21 Abs. 2 Nr. 6 GemO geschaffen.

2.3 Beschluss zur Durchführung eines Bürgerentscheids gegen den Aufstellungsbeschluss „Nördlich Leubeweg/Ulmer Straße II“ und zur Formulierung der Fragestellung im Bürgerentscheid

In einem dritten Schritt ist der Beschluss zur Durchführung des Bürgerentscheides zum Aufstellungsbeschluss „Nördlich Leubeweg/Ulmer Straße II“ nach § 21 Absatz 1 der Gemeindeordnung zu fassen.

Damit Sinn und Zweck des Bürgerbegehrens erfüllt werden, schlägt die Stadtverwaltung vor, folgende Formulierung zu wählen:

Sind Sie dafür, dass die gesamte Waldfläche am Klingensteiner Hang erhalten bleibt und dass der am 10. März 2020 gefasste Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Nördlich Leubeweg/Ulmer Straße II“ aufgehoben wird?

3. Rechtliche Auswirkungen auf die Widersprüche

Wenn der Gemeinderat der beschriebenen Vorgehensweise zustimmt, wird die Stadtverwaltung alle Widerspruchsführer zu einem gemeinsamen Gespräch einladen.

Aus Sicht der Stadtverwaltung würde mithilfe der beschriebenen Vorgehensweise die mit dem Bürgerbegehren beantragten Maßnahme dem Sinn und Zweck nach erfüllt werden. Da den Widersprüchen nicht abgeholfen werden könnte, würden sie zur Entscheidung an das Landratsamt als Rechtsaufsichtsbehörde weitergeleitet werden. Das Landratsamt erlässt nach abschließender Bearbeitung einen rechtmittelfähigen Widerspruchsbescheid mit Gebührenfestsetzung.

Im Rahmen des Bürgerentscheides sind weitere Informationsveranstaltungen für Bürgerinnen und Bürger möglich.

III. Finanzierung

Sachkonto Kostenstelle Kostenträger	HH-Ansatz (Euro)	Noch verfügbare Mittel (Euro)	Geplante Erträge/ Aufwendungen (Euro)	überplanmäßig/ außerplanmäßig
-	-	-	-	-

Folgekosten (Euro) pro Jahr/bis	-	-	-	-
	-	-	-	-

Anmerkungen zur Finanzierung:

-

Externe Fachleute: Martin Glöggler, Rechtsanwalt

Verfasser



Marleen Sönksen
Fachbereich 3.1
Bauamt

Beteiligte Ämter



Sandra Pianezzola
Amtsleiterin
Bauamt



Anke Jaeger
Amtsleiterin
Haupt- und Personalamt

Anlagen

Lageplan zum Aufstellungsbeschluss vom 22.11.2016/16.10.2018

Lageplan zum Satzungsbeschluss vom 05.02.2019



Zeichenerklärung

- Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB
- Art der baulichen Nutzung**
 - 1.1 Urbanes Gebiet § 8 BauVVO
 - Maß der baulichen Nutzung**
 - 2.1 $GH \leq 12,0 / 14,5 / 14,5$ max. Gebäudehöhe § 16 Abs 2 BauVVO
 - 2.2 $0,4 / 0,6$ Grundflächenzahl § 19 BauVVO
 - 2.3 $S+II/IV$ Sozialgeschoss - Zahl der Vollgeschosse § 20 BauVVO
 - Bauweise**
 - 3.1 α offene Bauweise § 22 BauVVO
 - 3.2 α abgewinkelte Bauweise § 22 BauVVO
 - Überbaubare Grundstücksfläche**
 - 4.1 Baufuß § 23 BauVVO
 - 4.2 Baugrenze § 23 BauVVO
 - 4.3 Umgrenzung für Flächen von Garagen § 9 Abs 1 Nr 4 BauGB
 - Verkehrsflächen**
 - 5.1 Gehweg § 9 Abs 1 Nr 11 BauGB
 - Grünflächen**
 - 6.1 öffentliche Grünfläche § 9 Abs 1 Nr 15 BauGB
 - 6.2 private Grünfläche
 - 6.3 Verkehrsgrün
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**
 - 7.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 Abs 1 Nr 25a BauGB
 - 7.2 Anpflanzen von Einsatzbäumen und -sträuchern
 - Sonstige Planzeichen**
 - 8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9 Abs 7 BauGB
 - 8.2 Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungsplan
 - 8.3 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen § 1 Abs 4 BauVVO
 - 8.4 geplante Grundstücksgrenze
 - 8.5 Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen in Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 Abs 1 Nr 24 BauGB
 - 8.6 pfb Pflanzband
 - 8.7 pfg Pflanzgelbe
 - 8.8 Art der Bauweise laut dem Bebauungsplan
 - Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO**
 - 9.1 FB Flachdach
 - Für die Hinweise**
 - 10.1 Höhenlinien
 - 10.2 Alle Höhenangaben in DNN12-System (NN=Höhe)
 - 10.3 Legenschnittskizze Stand 26.06.2017



Stadt: Blaustein
 Stadtteil: Klingenstein
 Alb-Donau-Kreis

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften für das Gebiet

"Nördlich Leubweg / Ulmer Straße"

Lageplan

Maßstab 1:500

Gefertigt: 16.10.2018

Ausgefertigt:

Ingenieurbüro Wiesemann Ullrich GmbH
 Münchinger Weg 44
 89001 Ulm

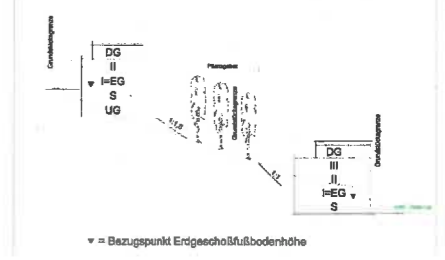
Bürgermeister



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß BauGB

1. Art der baulichen Nutzung
 - 1.1 Urbanes Gebiet (§ 54 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung
 - 2.1 GH=15/13,0m max. Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 2 BauNVO)
 - 2.2 6,4/4,6 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 - 2.3 5-4/2 Sockelgeschoss + Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO)
3. Bauweise
 - 3.1 offene Bauweise
 - 3.2 abwechselnde Bauweise
4. Überbaubare Grundstücksfläche
 - 4.1 Baufuß
 - 4.2 Baugrenze
 - 4.3 Umgrenzung für Flächen von Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
5. Verkehrsflächen
 - 5.1 Gehweg (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
6. Grünflächen
 - 6.1 öffentliche Grünfläche
 - 6.2 private Grünfläche
 - 6.3 Verkehrsgrün (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
7. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 7.1 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 - 7.2 Anpflanzen von Einzelbäumen und -sträuchern
 - 7.3 Pflanzgebiet
8. Sonstige Planzeichen
 - 8.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - 8.2 Geltungsbereich rechtskräftiger Bebauungsplan
 - 8.3 geplante Grundstücksgrenze
 - 8.4 Umgrenzung von Flächen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - 8.5 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 8.6 Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 - 8.7 Von der Bebauung freizuhaltende Fläche nach § 10 BauGB (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 - 8.8 Maß der baulichen Nutzung
 - 8.9 Grundbesitz
 - 8.10 Bauweise
 - 8.11 Dachform
9. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO
 - 9.1 FD Flachdach
10. Für die Hinweise
 - 10.1 Höhenlinien
 - 10.2 Alle Höhenangaben im DINN12-System (NN-Höhe)
 - 10.3 Liegenschaftskarte Stand 20.06.2017



Stadt: Blaustein
 Stadtteil: Klingenstein
 Alb-Donau-Kreis



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften für das Gebiet

"Nördlich Leubeweg / Ulmer Straße"

Lageplan

Maßstab 1 : 500

Gefertigt: 16.10.2018/05.02.2019

Ingenieurbüro Wassermüller Ulin GmbH
 Böwlinger Weg 44
 89051 Ulm

Bürgermeister