



Stadt Blaustein
Alb-Donau-Kreis
Beratungsvorlage

Beratungsgremium: Gemeinderat

Sitzung am 05.11.2019

Vorlagen Nr. 107/2019

öffentlich
 nicht-öffentlich

Amt: Bauamt

Beratungsgegenstand:

Bürgerbegehren „Wald am Klingensteiner Hang“, Ortsteil Klingenstein,
Entscheidung über die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens

Beschlussantrag:

1. Das Bürgerbegehren vom 08.08.2019, welches sich gegen die Einholung einer Waldumwandlungsgenehmigung gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 09.07.2019 richtet, wird wegen Unzulässigkeit nicht zugelassen.
2. Entscheidung über das weitere Vorgehen nach Beratung zu Punkt 4.

Thomas Kayser
Bürgermeister

I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

Gremium	Datum	ö/ nö	Beschluss	Zustimmung/ Ablehnung (einstimmig/ mehrheitlich)
EKA	11.10.2016	ö	Zustimmung zur Aufstellung des B-Planes	Zustimmung (einstimmig)
GR	22.11.2016	ö	Aufstellungsbeschluss	Zustimmung (einstimmig)
EKA	21.03.2017	ö	Vorstellung städtebaulicher Entwurf	Zustimmung (einstimmig)
ATU	07.11.2017	nö	Vorberatung Doppelhäuser	Zustimmung (mehrheitlich)
EKA	21.11.2017	nö	Bebauung entlang der Ulmer Straße	Zustimmung (mehrheitlich)
GR	12.12.2017	nö	Zustimmung zur Grundstücksveräußerung	Zustimmung (mehrheitlich)
EKA	05.06.2018	ö	Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf	Zustimmung (mehrheitlich)
GR	03.07.2018	ö	Zurückstellung des Entwurfsbeschlusses	Zustimmung (mehrheitlich)
EKA	11.10.2018	ö	Vorberatung Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss	Zustimmung (mehrheitlich)
GR	16.10.2018	ö	Aufstellungsbeschluss, Beschluss zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	Zustimmung (mehrheitlich)
Bürgerinfo-Veranstaltung	15.11.2018	ö	-	-
GR	09.04.2019	ö	Kenntnisnahme des aktuellen Stands des Rechtsverfahren	Kenntnisnahme
GR	09.07.2019	ö	Stellung eines Waldumwandlungsantrags	Zustimmung (mehrheitlich)

II. Sachvortrag

1. Ausgangssituation/Sachverhalt

Mit dem ersten Aufstellungsbeschluss im Jahr 2016 wurde der Beschluss gefasst, dass die Waldfläche einer Bebauung zugeführt werden soll. Der Geltungsbereich wurde erweitert, weshalb am 16.10.2018 erneut ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde.

Unklar war bis dahin, dass die Fläche als Wald i. S. d. LWaldG eingestuft wird. Stellungnahmen der übergeordneten Behörden (LRA und RP Tübingen) hatten die Fläche bis dato nicht als Wald betrachtet. Derartige Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind für die Kommune bindend.

Die gerichtliche Entscheidung, dass es sich bei der Fläche um Wald handelt, stellt aber keine unüberwindliche Hürde dar, die eine Bebauung unmöglich macht. Vielmehr ist es

notwendig, eine zusätzliche Genehmigung einzuholen. Dass die Bäume im Falle einer Bebauung weichen müssten, war von Beginn an die logische Konsequenz. Diese grundsätzliche Fragestellung wurde vom Gemeinderat also bereits im Jahr 2016 bzw. 2018 entschieden. In Kenntnis dessen, dass die Fläche mit Bäumen bewachsen ist, hat sich der Gemeinderat zum damaligen Zeitpunkt für eine Bebauung entschieden.

Die innerörtliche Bebauung im Plangebiet versteht die Stadt Blaustein als nachhaltige Stadtentwicklung. Die Fläche ist durch diverse Faktoren, wie z. B. der bereits vorhandenen Umgebungsbebauung sowie den Verkehr durch die B28 belastet. Es sind bereits Erschließungsmaßnahmen wie Straßen, Wasser- und Abwasserleitungen vorhanden. Diese können genutzt werden und müssen nicht wie bei einem Neubaugebiet im Außenbereich, neu hergestellt und somit zusätzliche Flächen versiegelt werden.

Durch die verdichtete Bauweise ist es möglich, Wohnraum für bis zu 200 Einwohner ohne zusätzliche Infrastruktur zu schaffen. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, öffentliche Verkehrsmittel, ... alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Die Möglichkeit, dadurch Fahrwege mit dem Auto zu verringern und somit CO² einzusparen ist ein wichtiger klimaschützender Beitrag. Auch mit Verlust von unumstritten wertigem Baumbestand ist Nachverdichtung an dieser Stelle nachhaltig, ökologisch wie ökonomisch.

Zudem sollen die Richtlinien der Stadt Blaustein zur Errichtung von preisgedämpftem Wohnraum vom 01.03.2019 angewendet werden. Im Rahmen dieser Richtlinie wird zwangsläufig preisgedämpfter Wohnraum realisiert.

Es soll nicht der gesamte Wald gerodet werden. Mehr als 1/3 der Fläche soll bestehen bleiben. Zwischen den Gebäudezeilen ist zudem vorgesehen, einen Grüngürtel mit Bäumen nachzupflanzen.

Im Rahmen des Waldumwandlungsantrags muss die 1,5-fache Fläche aufgeforstet werden. Sinnvollerweise wird dies durch Arrondierung von bestehenden Wäldern durchgeführt. Sowohl aus ökologischer als auch aus forstwirtschaftlicher Sicht sind größere zusammenhängende Waldflächen hochwertiger als kleinere innerörtliche Restflächen.

Die Bevölkerung von Baden-Württemberg wächst deutlich und liegt nun erstmals bei über 11 Millionen Menschen, Tendenz weiter steigend. Nach Mitteilung des Gemeindetags Baden-Württemberg vom 27.09.2018 befinden sich die Wohnungsmärkte in Baden-Württemberg in einem Ungleichgewicht von Angebot und Nachfrage, was unter anderem zu steigenden Mieten führt. Bis zum Jahr 2020 besteht ein jährlicher Wohnungsneubedarf von 65.000 Wohnungen. Von 2021 bis 2025 müssten laut einer Prognose-Studie zufolge dann jährlich 43.000 zusätzliche Wohnungen in Baden-Württemberg gebaut werden.

Der Gemeindetag Baden-Württemberg sieht darin eine der zentralen gesellschaftspolitischen Aufgabenstellungen der nächsten Jahre, denn ohne eine ausreichende Versorgung mit Wohnraum droht der gesellschaftliche Zusammenhalt nachhaltig gestört zu werden. Den Kommunen kommt dabei die wichtige Aufgabe zu, ausreichend bebaubare Grundstücke zur Verfügung zu stellen. Um dem Flächenfraß im Außenbereich eindämmen zu können, müssen entsprechend § 1 Abs. 5 BauGB vorrangig innerörtliche, bebaubare Flächen in Anspruch genommen werden und eine verdichtete Bauweise realisiert werden. Diese Maßnahmen entsprechen auch den Forderungen des

BUND Deutschland, wonach die Innenentwicklung vor der Außenentwicklung bevorzugt werden soll.

Mit Schreiben vom 08.08.2019 wurde der Stadt mitgeteilt, dass von den Antragstellern ein Bürgerbegehren nach § 21 Abs. 3 GemO vorbereitet wird, das sich gegen den Beschluss des Gemeinderats vom 09.07.2019 wendet. Die Fragestellung wurde wie folgt formuliert:

„Sind Sie dafür, dass die Stadt Blaustein entgegen dem Gemeinderatsbeschluss vom 09.07.2019 keinen Antrag auf Umwandlung 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?“

Ein Muster des Unterschriftenblatts wird der Sitzungsvorlage beigelegt.

Von den Antragstellern wurden 1.978 eingereicht. Davon waren 1.917 Unterschriften gültig. Das notwendige Unterschriftenquorum von 7 % (895 gültige Unterschriften) ist damit erreicht.

Gemäß § 21 Abs. 4 GemO hat nun der Gemeinderat nach Anhörung der Vertrauenspersonen über die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens zu entscheiden.

2. Formale Würdigung

In der Formulierung der Unterschriftenlisten sind von den Verantwortlichen zwei Aussagen getroffen worden, die unrichtig sind:

1. Es wird im Vortext der Unterschriftenliste darauf hingewiesen dass die Verwaltung „irrtümlich“ davon ausgegangen sei, dass es sich bei der Waldfläche um Grünfläche handelt.

Dem ist nicht so. Bereits während der Voruntersuchungen zum Bebauungsplan ab Januar 2016 sowie zum Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes am 22.11.2016 wurde das Landratsamt Alb-Donau als untere Forstbehörde angefragt bzw. als Träger öffentliche Belange gehört. Die Aussage, dass es sich bei der Fläche nicht um Wald handelt wurde dort getroffen. Während des Verfahrens hat sich zudem das Regierungspräsidium Tübingen dieser Haltung angeschlossen. Beide Behörden haben ihre Rechtsauffassung bis zum Abschluss des Verfahrens am 05.02.2019 beibehalten. Erst die Gerichtsentscheidung des Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg vom 04.06.2019, AZ: 5 S 662/19 hat die Fläche als Wald festgelegt.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange stellen für die Kommunen verbindliche Vorgaben dar, die zu berücksichtigen sind. Insofern handelt es sich bei der damaligen Annahme, die Fläche sei kein Wald, nicht um einen Irrtum, sondern um die zu diesem Zeitpunkt geltende Rechtsauffassung der Fachbehörden.

2. In der Unterschriftenliste wird außerdem dargelegt, dass die Fällung ohne eine notwendige Genehmigung erfolgt sei.

Dies ist ebenso unrichtig. Zum damaligen Zeitpunkt wurde die Fläche von den Fachbehörden als öffentliche Grünfläche eingestuft. Die Baumfällung wurde unter

Anweisung des Liegenschaftsamtes am 13./14.02.2018 außerhalb der Vegetationsperiode durchgeführt. Die Stadt ist und war Eigentümerin der Fläche. Wie jedem privaten Eigentümer ist es auch der Kommune erlaubt, außerhalb der Vegetationsperiode Bäume zu fällen. Dies bedarf keiner Genehmigung, sofern es sich nicht um Wald handelt, was nach damaliger Rechtsauffassung nicht der Fall war. Ein Rechtsverstoß liegt also nicht vor.

Zum Zeitpunkt der Fällung war bereits ein öffentlich gefasster und öffentlich bekannt gegebener Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes erfolgt (22.11.2016). Außerdem war der erste städtebauliche Entwurf bereits öffentlich im Ehrenstein-Klingenstein-Ausschuss am 21.03.2017 vorgestellt worden. Die Öffentlichkeit war demnach ausreichend informiert, die Fällung von Baumbestand als logische Konsequenz in den Gremien akzeptiert worden.

Nicht-öffentlich ist am 07.11.2017 im Ausschuss für Technik und Umwelt die Planung eines Investors vorgestellt worden, der am 12.12.2017 vom Gemeinderat in nicht-öffentlicher Sitzung die Zustimmung erhalten hat, ein Grundstück für 3 Doppelhäuser erwerben zu können. Hierbei ging es nicht um den öffentlich zu behandelnden Bebauungsplan, sondern um persönlichkeitschützende Verhandlungen.

Diese politische Legitimation hat in einem Verwaltungsakt des laufenden Geschäftes zur Beauftragung der Fällung der Bäume außerhalb der Vegetationsperiode geführt.

Die Tatsache, dass der zukünftige Eigentümer und Investor die Rodung übernommen hat um baureifes Land zu erhalten ist unerheblich.

Bei der Fällung wurde aufgrund falscher Planunterlagen (Aussage Investor) mehr Fläche als eigentlich notwendig gerodet, was aus stadtplanerischer Sicht wieder nachgepflanzt werden sollte. Die gleichzeitige Abgrabung der Fläche bis auf Unterkante Kellerfußboden ist in Anbetracht der damals bereits weit fortgeschrittenen Planung und der erteilten Kaufoption nachvollziehbar, da die notwendige Gerätschaft bereits vor Ort war. Diese vorbereitenden Arbeiten sind zudem nicht genehmigungspflichtig.

Es haben mehrere Termine mit Interessensvertretern der Bürgerinitiative und Mitarbeitern der Stadtverwaltung stattgefunden. Außerdem fand am Freitag, 20.07.2018, eine private Ortsbegehung mit Anwohnern statt, am 15.11.2018 zudem eine öffentliche Bürgerinformationsveranstaltung im Rathaus. Es wurde seitens der Verwaltung versucht, die Zusammenhänge zu erläutern und es wurde um rechtlich zutreffende Berichterstattung gebeten.

Mit Schreiben vom 08.08.2019 wurde der Stadtverwaltung der erste Entwurf der Unterschriftenliste vorgelegt. Hierzu hat die Stadtverwaltung mit Schreiben vom 20.08.2019 Stellung genommen. Unter Berücksichtigung der Ausführungen in diesem Schreiben wurde der Stadtverwaltung ein modifiziertes Unterschriftenformular mit Schreiben vom 23.08.2019 vorgelegt. Auch hierzu wurde die Stadtverwaltung um Mitteilung gebeten, ob die in dem modifizierten Unterschriftenformular enthaltenen Darstellungen einwandfrei seien. Auf dieses Schreiben hat die Stadtverwaltung mit Schreiben vom 05.09.2019 geantwortet. In den ersten beiden Entwürfen waren die o. g. Aussagen, wie sie in der finalen Unterschriftenliste aufgeführt wurden, nicht enthalten. Die finale Unterschriftenliste wurde der Stadtverwaltung mit Schreiben vom 19.09.2019, eingegangen am 20.09.2019, zur

Kenntnis vorgelegt. Zu diesem Zeitpunkt wurde die Liste allerdings bereits verwendet. Die tatsächlich verwendete Liste wurde mit der Stadtverwaltung nicht abgestimmt. Sie weist inhaltlich falsche Informationen auf, die rechtswidriges Verhalten und Fehler im Verfahren implizieren. Auf dieser Grundlage wurden die Unterschriften eingeholt. Aus Sicht der Stadtverwaltung stellt dies keine objektive Entscheidungsgrundlage für die Durchführung eines Bürgerbegehrens dar.

3. Rechtliche Würdigung

Die Zulässigkeit des Bürgerbegehrens richtet sich nach § 21 Abs. 3 und Abs. 4 GemO. Nach § 21 Abs. 3 GemO kann die Bürgerschaft einen Bürgerentscheid (Bürgerbegehren) über eine Angelegenheit des Wirkungskreises der Gemeinde, für die der Gemeinderat zuständig ist, beantragen.

Ein Bürgerbegehren darf nur Angelegenheiten zum Gegenstand haben, über die innerhalb der letzten drei Jahre nicht bereits ein Bürgerentscheid aufgrund eines Bürgerbegehrens durchgeführt worden ist. Bezugnehmend auf die Durchführung einer Waldumwandlung ist dies nicht der Fall.

Das Bürgerbegehren muss schriftlich eingereicht werden. Auch diese Voraussetzung ist mit Schreiben der Antragsteller vom 08.08.2019 erfüllt.

Daneben muss das Bürgerbegehren die zur Entscheidung zu bringende Frage, eine Begründung und einen nach der gesetzlichen Bestimmung durchführbaren Vorschlag für die Deckung der Kosten der verlangten Maßnahme enthalten. Hinsichtlich der Kostendeckung erteilt die Gemeinde Auskünfte zur Sach- und Rechtslage.

Über die Zulässigkeit entscheidet der Gemeinderat gem. § 21 Abs. 4 GemO nach Anhörung der Vertrauenspersonen innerhalb einer Frist von zwei Monaten nach Eingang des Antrags.

§ 21 Abs. 2 Nr. 6 GemO legt fest, dass ein Bürgerentscheid nicht über Bauleitpläne und örtliche Bauvorschriften mit Ausnahme des verfahrenseinleitenden Beschlusses stattfindet. Der Gemeinderat hat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Nördlich Leubeweg/Ulmer Straße“ am 22.11.2016 und 16.10.2018 beschlossen, auch wurde der Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt gemacht. Es wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Auslegung durchgeführt. Der Gemeinderat hat im Rahmen der öffentlichen Sitzung am 05.02.2019 den Bebauungsplan „Nördlich Leubeweg/Ulmer Straße“ als Satzung beschlossen.

Nach der Beschlussfassung hat der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg mit Beschluss vom 04.06.2019 festgestellt, dass die Grünfläche, die im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nördlich Leubeweg/Ulmer Straße“ liegt, als Wald im Sinne von § 2 LWaldG anzusehen ist. Dies bedeutet, dass im Rahmen der Abwägung von unzutreffenden Tatsachen ausgegangen wurde, da im Rahmen der Abwägung die bewaldete Fläche noch als Grünfläche und nicht als Waldfläche angesehen wurde. Dies stellt ein Abwägungsfehler dar.

Für die Fortführung des Bebauungsplanverfahrens ist nunmehr eine Waldumwandlungsgenehmigung für die Grünfläche im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erforderlich. Das Verfahren zur Erlangung der Waldumwandlungsgenehmigung stellt daher einen

notwendigen Verfahrensschritt im Rahmen der Fortführung des bestehenden Bebauungsplanverfahrens „Nördlich Leubeweg/Ulmer Straße“ dar.

Es stellt sich die Frage, inwieweit die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens notwendige Waldumwandlungsgenehmigung Gegenstand eines Bürgerbegehrens sein kann.

Der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg hat sich mit seinen Entscheidungen vom 20.03.2009 und vom 22.06.2009 mit der Frage beschäftigt, ob der Ausschlussgrund nach § 21 Abs. 2 Nr. 6 GemO eng oder weit auszulegen ist. Der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg hat in seinem Beschluss vom 20.03.2009 festgestellt, dass der Ausschlussgrund nach § 21 Abs. 2 Nr. 6 GemO grundsätzlich über den Wortlaut hinaus auszulegen ist und damit bereits die Bauleitplanung im Sinne des § 1 BauGB und hierbei alle wesentlichen Verfahrensschritte erfasst, die in dem Aufstellungsverfahren nach dem BauGB zu durchlaufen sind. Sinn und Zweck der Regelung des § 21 Abs. 2 Nr. 6 GemO ist es, das förmliche Verfahren der Bauleitplanung einem Bürgerentscheid grundsätzlich zu entziehen.

Der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg hat außerdem festgestellt, dass ab dem Zeitpunkt der Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bürgerentscheid nicht mehr in Betracht kommt, da spätestens ab diesem Beschluss das förmliche Bauleitplanungsverfahren eingeleitet wird, vgl. Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Beschluss vom 20.03.2009 - 1 S 419/09.

Somit hat der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg klargestellt, dass ab dem Zeitpunkt der Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses weder das „Ob“ der Planung (Planungsstopp) oder das „Wie“ des anschließenden Bauleitplanungsverfahrens bürgerentscheidungsfähig sind.

Der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg hat mit Urteil vom 22.06.2009 seine bisherige Auffassung im Beschluss vom 20.03.2009 weiterentwickelt.

Der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg hat die weitere Auslegung des Ausschlussgrundes nach § 21 Abs. 2 Nr. 6 GemO dort bestätigt. Zur Begründung wird im Wesentlichen ausgeführt, dass Entscheidungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens vielschichtige Abwägungsprozesse erfordern, die dem Gemeinderat als Hauptorgan der Gemeinde vorbehalten bleiben sollen. Diese Abwägung kann nicht Gegenstand eines Bürgerentscheids sein. Zur Begründung weist der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg auf das Gesetzgebungsverfahren hin. Danach deckt die Formulierung „Bauleitpläne“ das Verfahren zur Aufstellung, Änderung, Ergänzung und Aufhebung vom Bebauungsplan bereits ab, vgl. LT-Drucksache DrS. 13/4385, Seite 11.

Wenn nach dem Wortlaut des § 21 Abs. 2 Nr. 6 GemO ein Bürgerentscheid über Bauleitpläne nicht stattfindet, so müssen damit alle Entscheidungen gemeint sein, die einen Bauleitplan betreffen.

Bei der einzuholenden Waldumwandlungsgenehmigung handelt es sich um einen notwendigen Verfahrensschritt zur Fortführung des bereits eingeleiteten Bebauungsplanverfahrens. Unter Berücksichtigung der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg kann daher dargelegt werden, dass die Einholung der Waldumwandlungsgenehmigung im Rahmen des Bebauungsplanes notwendig ist.

In einer Entscheidung des VG Stuttgart vom 31.03.2010 hat sich das Verwaltungsgericht mit der Auslegung der Fragestellung des Bürgerbegehrens auseinandergesetzt. Das VG Stuttgart kommt zum Ergebnis, dass bei der Auslegung der Fragestellung und der Begründung des Bürgerbegehrens auf die Zielsetzung des Bürgerbegehrens abzustellen ist. Ist die Zielsetzung des Bürgerbegehrens auf die Verhinderung der Fortsetzung des Bebauungsplanverfahrens gerichtet, ist ein Bürgerbegehren mit dieser Zielsetzung unzulässig, vgl. VG Stuttgart, Urteil vom 31.03.2010, AZ: 7 K 1408/08.

Auch das Verwaltungsgericht Karlsruhe hat mit einer Entscheidung vom 23.08.2013 diese Rechtsauffassung nochmals bestätigt, vgl. VG Karlsruhe, Beschluss vom 23.08.2013, AZ: 9 K 1772/13.

Mit dem Beschluss des Gemeinderats vom 09.07.2019 wurde die Verwaltung beauftragt, einen Waldumwandlungsantrag i. S. d. § 9 LWaldG zu stellen und das Bebauungsplanverfahren weiterzuführen.

Im Schreiben der Antragsteller vom 20.09.2019 wird dargestellt, dass die Beschränkung der Fragestellung des Bürgerbegehrens auf den Waldumwandlungsantrag darauf beruhe, dass nach § 21 Abs. 2 Nr. 6 der Gemeindeordnung Bauleitpläne und örtliche Bauvorschriften mit Ausnahme des verfahrenseinleitenden Beschlusses, um den es hier nicht gehe, einem Bürgerentscheid nicht zugänglich sei.

Wie bereits dargestellt, handelt es sich bei dem Waldumwandlungsantrag um einen **notwendigen Verfahrensschritt**, der in diesem Fall zwingend Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens ist. Ohne die Waldumwandlungsgenehmigung ist eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens nicht möglich.

Die Stadtverwaltung ist im Zuge der Umsetzung der Realisierung des Bebauungsplans „Nördlich Leubeweg/Ulmer Straße“ gehalten, die ursprüngliche Beschlussfassung im Bebauungsplan umzusetzen. Für die Umsetzung des Bebauungsplanes ist die Einholung einer Waldumwandlungsgenehmigung zwingend erforderlich. Insofern handelt es sich bei der Einholung der Waldumwandlungsgenehmigung um einen zwingenden Verfahrensschritt zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens. Der Bebauungsplan wurde durch das Gremium bereits als Satzung beschlossen. Damit hatte das Gremium den Willen zum Ausdruck gebracht, den Bebauungsplan tatsächlich auch aufstellen zu wollen.

Mit der oben genannten Rechtsprechung der Verwaltungsgerichtsbarkeit ist davon auszugehen, dass nicht nur der Aufstellungsbeschluss und die Aufstellung des Bebauungsplanes selbst Entscheidungen im Rahmen der Bauleitplanung sein können, sondern auch sämtliche im Verlaufe des Verfahrens von der Gemeinde zu fassenden Beschlüsse.

Aus Sicht der Stadtverwaltung ist das Bürgerbegehren gegen die Einholung einer Waldumwandlungsgenehmigung im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens nach § 21 Abs. 2 Nr. 6 GemO unzulässig.

Zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens ist die Einholung einer Waldumwandlungsgenehmigung zwingend erforderlich und stellt einen notwendigen Verfahrensschritt zur Umsetzung des Bebauungsplans dar.

4. Mögliche Variante zur Durchführung eines Bürgerentscheids

Soll der Bürgerschaft die grundsätzliche Fragestellung zur Bebaubarkeit des Grundstücks zugänglich gemacht werden besteht aus Sicht der Stadtverwaltung die Möglichkeit, den noch nicht rechtskräftigen Bebauungsplan aufzuheben. Hierzu ist ein Gemeinderatsbeschluss notwendig.

Im nächsten Schritt wäre dann erneut ein Aufstellungsbeschluss zu fassen. Hiergegen kann ein Bürgerbegehren eingereicht werden, was zu einem Bürgerentscheid führen kann.

Durch diese Vorgehensweise wird allerdings eine Präzedenzwirkung hervorgerufen. Dadurch wäre es möglich, alle neu aufzustellenden Bebauungspläne im Laufe der Verfahren zu torpedieren. Ob eine solche Forderung bei anderen Bebauungsplanverfahren seitens der Bürgerschaft gestellt wird, ist nicht absehbar.

Die Entscheidung, ob der Bürgerschaft durch diese Vorgehensweise die grundsätzliche Entscheidungsmöglichkeit eingeräumt werden soll, ist vom Gemeinderat zu treffen.

III. Finanzierung

Finanzielle Auswirkungen/Kosten eines erfolgreichen Bürgerentscheids

Durch die Ausführung der begehrten Maßnahme voraussichtlich entstehende Kosten:

Voraussichtliche Kosten zur Wiederaufforstung 5.000 Euro,
Voraussichtliche Kosten für die Wiederauffüllung des abgetragenen Geländes 10.000 Euro,
Voraussichtliche Kosten zur Erstellung eines forstlichen Gutachtens bezüglich Wiederaufforstung 1.200 Euro.

Im Haushaltsplan 2019 sind Einnahmen von Grundstücksverkäufen in Höhe von 1,6 Millionen Euro zur Deckung des gesamten Haushalts ausgewiesen. Geplant war, dass die Flächen Leubeweg und an der Ulmer Straße im Jahr 2019 an Bauträger veräußert werden und somit zu Einnahmen in Höhe von ca. 900.000 Euro führen. Bei Nichtveräußerung der Grundstücke muss in Folge eine erhöhte Kreditaufnahme um ca. 900.000 Euro zur Deckung beitragen, um andere öffentliche Aufgaben und Investitionen zu finanzieren. Die Stadt Blaustein verfügt über keine Rücklagen, die zur Finanzierung städtischer Ausgaben beitragen könnten.

Je Einwohner kann mit ca. 400 Euro pro Jahr an zusätzlichen staatlichen Zuweisungen/Zuschüssen gerechnet werden. Die geplante Innenentwicklung „Nördlich Leubeweg/Ulmer Straße“ würde Wohnraum für ca. 200 Einwohner schaffen. Die jährlichen Wenigereinnahmen für die Stadt Blaustein würden demnach 80.000 Euro betragen.

Haushaltsstelle VmH 2019	HH-Ansatz (Euro)	Noch verfügbare Mittel (Euro)	Geplante Einnahmen (Euro)	Überplan- mäßig/ außerplan- mäßig
2.8830.3400	1.600.000	-	900.000	-

IV. Beschlussantrag

Die Verwaltung beantragt folgende Beschlüsse zu fassen:

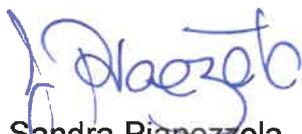
1. Das Bürgerbegehren vom 08.08.2019, welches sich gegen die Einholung einer Waldumwandlungsgenehmigung gemäß dem Gemeinderatsbeschluss vom 09.07.2019 richtet, wird wegen Unzulässigkeit nicht zugelassen.
2. Entscheidung über das weitere Vorgehen nach Beratung zu Punkt 4.

Externe Fachleute: Rechtsanwalt Martin Glögger



Marleen Sönksen
Bauamt
FB 3.1 – Stadtentwicklung,
Bau und Bauverwaltung

Beteiligte Ämter:



Sandra Pianezzola
Amtsleiterin
Bauamt



Anke Jaeger
Amtsleiterin
Haupt- und Personalamt

Bürgerbegehren „Wald am Klingensteiner Hang“

Die Unterzeichnerinnen und Unterzeichner beantragen einen Bürgerentscheid nach § 21 Abs. 3 Gemeindeordnung Baden-Württemberg zu folgender Fragestellung:

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

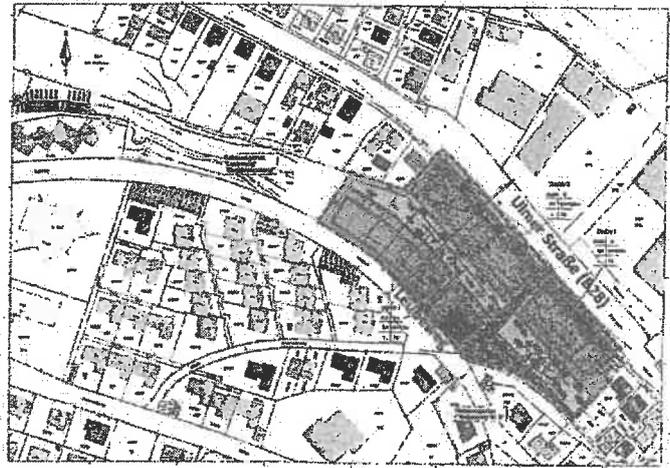
sind Sie für den Erhalt des Waldes in dem genannten Gebiet?

Begründung: Der Gemeinderat hat am 09.07.2019 beschlossen, dass die Voraussetzungen für eine Rodung des Waldes am Klingensteiner Hang geschaffen und deshalb ein sog. Waldumwandlungsantrag bei der für die Genehmigung zuständigen Behörde gestellt werden soll, weil bei der Aufstellung des Bebauungsplans in der Sitzung des Gemeinderats am 05.02.2019 irrtümlich davon ausgegangen wurde, dass es sich bei der Fläche „Nördlich Leubeweg/Ulmer Straße“ nicht um Wald handle. *(Die betroffene Fläche ist in der Luftaufnahme rot umrandet und im dargestellten Lageplan eingezeichnet).*

Wir halten dieses Vorhaben aus ökologischen und städtebaulichen Gründen für falsch und wollen, dass ein Bürgerentscheid über den Erhalt dieses Waldes stattfindet.



Luftaufnahme



Lageplan

Kostendeckungsvorschlag: Die Stadt Blaustein hat einen Teil des Waldes gerodet, ohne dass die hierfür erforderliche Genehmigung vorlag. Das bedeutet, dass bei einem Erfolg des Bürgerbegehrens die gerodete Fläche wieder aufgeforstet werden muss. Die Stadt Blaustein hat dazu mitgeteilt, dass hierfür Kosten von voraussichtlich insgesamt 16.200 € entstünden. Zur Finanzierung dieser Kosten schlagen wir eine entsprechende Kreditaufnahme vor.

Vertrauenspersonen:

- Gerlinde Gröschel-Jungwirth, Astenweg 10, 89134 Blaustein
- Thomas Härle, Robert-Epple-Weg 5, 89134 Blaustein
- Uwe Kohlhammer, Pfaffenhausstraße 29, 89134 Blaustein

Unterschriftsberechtigt sind alle Einwohnerinnen und Einwohner mit Hauptwohnsitz in Blaustein ab dem 16. Lebensjahr, die die Staatsangehörigkeit Deutschlands oder eines anderen Landes der Europäischen Union besitzen. Alle Eintragungen müssen leserlich und vollständig sein. Nur die Angabe des Geburtsdatums ist freiwillig.

Nr	Nachname	Vorname	Straße und Hausnummer	Ort	Geburtsdatum	Datum der Unterschrift	Unterschrift
1				Blaustein			
02				Blaustein			
03				Blaustein			
04				Blaustein			
05				Blaustein			
06				Blaustein			
07				Blaustein			
08				Blaustein			
09				Blaustein			
10				Blaustein			
11				Blaustein			
12				Blaustein			
13				Blaustein			
14				Blaustein			
15				Blaustein			