

**Bruchköbeler BürgerBund - Fraktion**

Kurt-Schumacher-Ring 15 • D-63486 Bruchköbel

Bruchköbel, den 31.01.2017

An den  
Ausschußvorsitzender  
Herrn Rolf Emmrich  
Hauptstraße 32  
**D-63486 Bruchköbel**

## **Änderungsantrag zu Top 5 der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr vom 31.01.2017.**

Sehr geehrter Herr Ausschußvorsitzender Emmrich,

die BBB-Fraktion stellt zu TOP 5. der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Verkehr vom 31.01.2017, Bauleitplanung der Stadt Bruchköbel, Bebauungsplan Peller II und III, Abwägung und Satzungsbeschluss, DS 237/2016 den folgenden Änderungsantrag:

### **Den Anregungen der Bürgerinnen und Bürger**

- 1. der Wohnungseigentümergeinschaft Am Römerbrunnen 14, der Grundstücke Am Römerbrunnen 2, 4,6, 8,12, 16,18 und 20; Tannenweg 25 und Erich-Ollenhauer-Straße 44 sowie:**
- 2. Erich-Ollenhauer-Straße 64 ,66, 68, 70, 72, 74 und 76 sowie**
- 3. Stresemannstraße 17-25**

wird zumindest teilweise entsprochen, indem

- 1. die beiden Teilbaugebiete WA3 in nördlicher Plangebietslage in Teilbaugebiete WA2 geändert werden;**
- 2. das Teilbaugebiet WA2 in westlicher Plangebietslage (zwischen Erich-Ollenhauer-Straße und der Planstraße) in einen Teilbaugebiet WA1 geändert wird;**
- 3. Das Teilbaugebiet WA2 in südwestlicher Lage (zwischen neuer Stresemannstraße und der Planstraße) in ein Teilbaugebiet WA1 geändert wird.**

### **Begründung:**

Es soll vorangestellt werden, dass die umfassenden Planungsleistungen und Planungsergebnisse gewürdigt und ganz überwiegend gutgeheißen werden.

Einer Änderung bedürfen allerdings die Abwägungen und Abwägungsergebnisse hinsichtlich der bezeichneten Bürgeranregungen.

Die Stadtverordnetenversammlung hat bei Ihrer Entscheidungsfindung im Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und unter einander gerecht abzuwägen (zentrales Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB). Hierbei soll der Bebauungsplan eine

nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell erhalten und entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB). Dabei sind insbesondere auch die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nummer 1 BauGB).

Diesen Vorgaben tragen die vorgeschlagenen Abwägungen und Abwägungsergebnisse nicht hinreichend Rechnung, weil die bezeichneten Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern ohne eine sachlich oder rechtlich überzeugende Begründung vollständig zurückgewiesen werden. Der Abwägungsvorschlag beginnt mit dem fett gedruckten einleitenden Satz, dass den Anregungen nicht entsprochen werden könne. Es folgt dann aber keine sachlich oder rechtlich greifende Begründung, warum eine Entsprechung unmöglich sein soll. Es wird hier vorsorglich darauf hingewiesen, dass ein derartiger Abwägungsfehler bei einer gerichtlichen Überprüfung den rechtlichen Bestand des Bebauungsplans gefährden kann.

Ein weiterer rechtlich relevanter Abwägungsfehler liegt in der Beschlussempfehlung zur Anregung der Eheleute Patt. Hier wird einleitend ausgeführt, dass nach dem im Baugesetzbuch verankerten Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden die Stadt Bruchköbel gehalten sei, bei der Ausweisung neuer Baugebiete die mit dem jeweiligen Standort zu vereinbarende höchstmögliche Dichte zuzulassen. Eine derartige zwingende Regelung ist aber in der gesetzlichen Vorschrift des § 1a Abs. 2 BauGB überhaupt nicht enthalten. Im Übrigen ist auch das Gebot zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden selbstverständlich nicht absolut zu setzen, sondern in die oben dargelegten Abwägungserfordernisse des § 1 BauGB lediglich mit einzustellen.

Den bezeichneten Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern kann zumindest teilweise ohne weiteres dadurch entsprochen werden, dass entsprechend dem Beschlussvorschlag dieses Änderungsantrags die an die Bestandsbebauung angrenzenden Teilbaugebiete hinsichtlich des Maßes der zulässigen Bebauung auf das anderer im Plangebiet bereits vorgesehener Teilbaugebiete reduziert werden. Hierdurch wird insbesondere in den an die Erich-Ollenhauer-Straße und die Stresemannstraße angrenzenden Teilbaugebieten ein besser harmonisierender Übergang in die Bebauung des neuen Gesamtplangebietes gewährleistet und die Beeinträchtigung der gesamten angrenzenden Bestandsbebauung durch das neue Baugebiet erheblich verringert. Eine derartige Reduzierung des Maßes der zulässigen Bebauung in den unmittelbar anschließenden Teilbaugebieten entspricht damit auch der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung im öffentlichen Interesse. Sowohl hinsichtlich der Bestandsbebauung wie auch der hinzukommenden Bebauung werden gesunde Wohnverhältnisse besser gewährleistet und die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell besser erhalten und entwickelt; hinsichtlich der Bestandsbebauung wird die soziale Akzeptanz des neuen Baugebietes verbessert.

Eine Folge der beantragten Änderung ist natürlich, dass in Summe im neuen Plangebiet einige Wohneinheiten weniger umsetzbar werden. Nachdem nun nach Jahren der Argumentation in den politischen Gremien der Stadt Bruchköbel allgemein die Erkenntnis Eingang gefunden zu haben scheint, dass auch die Stadt Bruchköbel in den nächsten Jahren neue Wohnbaugebiete entwickeln muss, lassen sich die diesbezüglich seit dem Ende der Amtszeit des Ersten Stadtrats Karlheinz Dziony aufgelaufenen Defizite ohnehin nicht im Neubaugebiet Peller II und III ausgleichen. Die Stadt Bruchköbel wird nicht umhinkommen, in den nächsten Jahren weitere sorgfältig geplante und der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung zuträgliche Wohnbaugebiete auszuweisen und zu entwickeln; die weiteren in der Ausschusssitzung zu beratenden Anträge, die sich idealerweise zu einer fraktionsübergreifend gemeinsamen Initiative zusammenführen ließen, weisen auch in diese Richtung.

Im Übrigen sind wir der Meinung, dass Bürgerwille Respekt verdient.

Mit freundlichen Grüßen



**Alexander Rabold**  
Fraktionsvorsitzender