

Daniel Wannemacher

Ensheimer Str. 27
66399 Mandelbachtal
Tel.: +49 (6803) 3459

daniel.wannemacher@gruene-mandelbachtal.de

Mandelbachtal, 08.12.2021

Leider muss ich die TOPs bzgl. Bebauungsplan, Flächennutzungsplan und entsprechenden Verträgen jeweils vermischen.

Redebeitrag: Lebensmittelmarkt

Grundsätzlich ist die Sicherstellung der ortsnahen Versorgung im südlichen Mandelbachtal zu begrüßen und wir werden den TOPs zur Planung auch zustimmen.

Erneut ist aber der Umgang der Verwaltung mit den vorgetragenen Einwänden fraglich. Bei dieser und auch vergleichbaren Vorlagen heute setzt sich die Verwaltung über die vorgetragenen Argumente und Anregungen hinweg. In der Prüfung der Stellungnahmen zum Bebauungs- oder Flächennutzungsplan heißt es an einigen Stellen, dass die Anregung nicht im entsprechenden Beschluss aber ggf. in einem städtebaulichen Vertrag (hier: Durchführungsvertrag) berücksichtigt werden könnte. In der entsprechenden Vorlage dazu ist dann allerdings kein Wort mehr davon enthalten.

Leider hat die Vergangenheit gezeigt, dass auch nicht alle allgemeingültigen, bestehenden Regularien bekannt sind und beachtet werden – insofern hielten wir es durchaus für angemessen im Rahmen der Verträge auf Schwerpunkte hinzuweisen.

OK... dazu bräuchte die Gemeinde mal eine Vorstellung davon, wie die Entwicklung der Gemeinde aussehen soll, um solche Schwerpunkte zu isolieren und dann auch zu berücksichtigen. Derzeit erkennen wir davon nichts. Es bleibt der Eindruck der Flickschusterei bestehen.

Moment ... Gibt's da nicht ein beschlossenes Gemeindeentwicklungskonzept, dessen Fortschreibung/Aktualisierung wir gebetsmühlenartig fordern?

Zu den konkreten Einwendungen:

Wir können die „Flappsigkeit“ mit der in diesem Beispiel sehr sachlich und konstruktiv vorgetragene Argumente „weggewischt“ werden nicht nachvollziehen.

Im Beispiel – und ich betone im Beispiel - zum Thema Werbung: Der Bürger führt aus: „Vorgaben aus dem Corporate Design dürfen nicht zum vorherrschenden Planungskriterium werden.“ - Die Gemeinde entgegnet „Das Konzept der Werbeanlagen wird [...] mit der Gemeinde abgestimmt“. Mal unabhängig davon, dass in dem Zusammenhang sicherlich auch auf die Maßnahmen des BMU hinsichtlich Insektenschutz hingewiesen werden könnte. Es mag richtig sein, dass ein solches Konzept nichts beim Bebauungs- oder Flächennutzungsplan zu suchen hat.

Wo ist hier die Rechtsgrundlage für das zukünftige Vorgehen? Im TOP Durchführungsvertrag habe ich hierzu jedenfalls nichts gefunden. Dort hätte ich es erwartet.

Es schleicht sich der Verdacht ein, dass die Einwendungen korrekterweise bei den Bebauungs- oder Flächennutzungsplänen nicht berücksichtigt werden, dann aber an den Stellen wo sie berücksichtigt werden könnten, ignoriert werden – als sei das ein völlig anderes Verfahren.

Das stärkste Gestaltungsmittel der Gemeinde – nach den Plänen sind eben die städtebaulichen Verträge, aber in denen steht meist nur: „Super, dass ihr hier investiert, macht doch, was ihr wollt...“ - Den Vertrag können wir nicht mittragen. <3

Redebeitrag: Niederländer

Hier tatsächlich ein aus unserer Sicht sinnvolle Anwendung des § 13 im Baugesetzbuch.

Ich zitiere aus der Vorlage: „Gemäß § 11 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde städtebauliche Verträge schließen. Gegenstände eines städtebaulichen Vertrages können insbesondere sein: [...]

4. entsprechend den mit den städtebaulichen Planungen und Maßnahmen verfolgten Zielen und Zwecken die Errichtung und Nutzung von Anlagen und Einrichtungen zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung und Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien oder Kraft-Wärme-Kopplung;“

Da wären wir wieder ... die Verwaltung führt sogar aus, was die Gemeinde im Rahmen der Vertragsgestaltung regeln könnte. Da es aber keinen erkennbaren Plan, kein Ziel, kein Konzept gibt, wie die Gemeinde sich entwickeln soll, wird diesbezüglich nichts geregelt.

Das nächste Flickchen auf der nächsten sich ergebenden Stelle. Wir hätten uns durchaus Regelungen insbesondere im energetischen Bereich gewünscht – wir sehen schon, dass die Gemeinde auch eine Verantwortung zur Steuerung der Bürger*innen hat.

Dass in der Gemeinde sowohl bei den Bürgern, in der Verwaltung als auch im Rat eher eine rückwärtsgewandte, zustandsbewahrende Sicht vorherrscht, schadet aus unserer Sicht der nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde.

Auch hier werden wir den Beschlüssen zur Planung zustimmen, dem ausgestalteten Vertrag nicht. <2

Redebeitrag: Ziegelhütte

Es ist kein Geheimnis, dass wir dem Projekt kritisch gegenüberstehen. Wir bedauern, dass wir in der Vergangenheit mit den vorgebrachten Argumenten es nicht geschafft haben, den Rat zu überzeugen. Wir halten es immer noch für eine missbräuchliche Anwendung des § 13b, der dafür geschaffen wurde eine Innenentwicklung voranzutreiben, auch die fragwürdigen Eigentumsverhältnisse stoßen uns auf und wir erkennen in dem Vorgehen keinen Plan. Aus dem einzigen vorliegenden und beschlossenen Entwicklungskonzept der Gemeinde geht eine solche Maßnahme jedenfalls nicht hervor.

Im Baugesetzbuch lautet der erste Satz des zweiten Abschnitts des §1a: „(2) Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden.“ von den von der UNO festgelegten und auch von Deutschland unterschriebenen Nachhaltigkeitszielen ganz zu schweigen. Im Baugesetzbuch „§8 Zweck des Bebauungsplan: (1) Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung.“

All diese Grundsätze werden über Bord geworfen und es entsteht der Eindruck, dass jede Möglichkeit aufgegriffen wird. Wir haben einen Vorhabenträger – schwupps wir ergreifen die Möglichkeit – Rechtsgrundlagen? Ordnung? Planung? Scheissegal.

Es ist für uns durchaus ein Unterschied, ob eine bereits bebaute Fläche umgewidmet – siehe Gärtnerei Zins oder jetzt Bauunternehmung Niederländer – oder eine Einrichtung des Gemeinwohls vgl. Kindergarten oder auch ein Supermarkt geschaffen wird oder ob ein privater Investor mit Gewinnerzielungsabsichten unterstützt wird.

Es zieht sich wie ein roter Faden durch alle Abwägungen auf unserer heutigen Agenda, dass die Einwendungen der Bürger ignoriert oder weggewischt werden.

Um die Dauer der Sitzung hier nicht zu sprengen, will ich exemplarisch nur wenige Punkte aufgreifen:

1. Um zu untermauern, was ich eben bereits ausgeführt habe: In der Stellungnahme des Biosphärenzweckverbands wurde angeregt über einen städtebaulichen Vertrag Niedrigenergiestandards festzuhalten. In der Stellungnahme der Gemeinde heisst es dann, dass das nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens sei. Damit wird der Hinweis ignoriert und explizit erwähnt, dass die Bauweise den Bauherren überlassen werden soll.
2. Ein Anwohner wendet analog unserer ursprünglichen Argumentation ein: dass es eben keine Arrondierungsmaßnahme ist und zunächst die Nutzung der im Siedlungsbestand vorhandenen Potenziale zu bevorzugen sei.
In der Stellungnahme der Gemeinde tauchen tatsächlich erstmalig Zahlen auf, was ich ausdrücklich loben möchte, aber mit neuen Entwicklungen (hier Erweiterung auf den Außenbereich) auf alte Fehler (vgl. Baulücken-Diskussion) zu verweisen und die als gegeben anzunehmen, können wir uns nicht anfreunden.
3. Besonders albern finden wir den Hinweis bezüglich des Gebots des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, in Hinblick auf die unnötige Inanspruchnahme zusätzlicher Fläche im Außenbereich im Biosphärenreservat. Zu dem die Gemeinde dann mit „Der Zweckverband hat aber nix gesagt“ antwortet ... Natürlich ist der Zweckverband nicht mit dem zusätzlichen Flächenverbrauch einverstanden, ging aber, nach Rücksprache, nach dem erfolgten Aufstellungsbeschluss nicht davon aus, dass es sinnvoll ist erneut zu widersprechen – vgl. auch die Diskussion zum „Rahmenkonzept“.

Und so weiter, und so weiter – auch kann ich den Tonfall einiger Stellungnahme vollkommen nachvollziehen. Ich lasse es jetzt gut sein – die Einwendungen sind aus unserer Sicht nicht zurückzuweisen, daher werden wir die Beschlussvorlagen zu den TOPs ablehnen. Zusammenfassend bleibt der Eindruck bestehen, dass alle Hebel in Bewegung gesetzt werden, um jede sich ergebende Möglichkeit ergreifen zu können und möglichst keine Vorgaben zu machen.

Ganz im Sinne der Wohltäter – ähm .. Investoren

Interessant finden wir, und das kann ich mir nicht verkneifen, dass die Kolleg*innen der SPD mit uns ursprünglich das Vorhaben abgelehnt haben, aber offensichtlich dem politischen Druck in der unsäglichen Bauland-Diskussion nicht standhalten und jetzt (jedenfalls in den Vorberatungen) dem Vorgehen zustimmen. Schade. <4