

STELLUNGNAHME zur Anfrage Stadtrat Eduardo Mossuto (FW) Stadtrat Jürgen Wenzel (FW) vom: 22.02.2012 eingegangen: 22.02.2012	Gremium: Termin: Vorlage Nr.: TOP: Verantwortlich:	33. Plenarsitzung Gemeinderat 27.03.2012 1037 23 öffentlich Dez. 6
Baugebiet "Oberer Säuterich"		

A) Die CDU-Fraktion im Durlacher Ortschaftsrat fragt in einer Anfrage (19.06.2011), wann die für das Baugebiet „Oberer Säuterich“ befindliche Planung dem Ortschaftsrat vorgestellt wird. Ein Bericht des Stadtplanungsamtes im Durlacher Ausschuss für Planung, Bauwesen und Umwelt wurde für Oktober 2011 vorgesehen. Ist Einsicht der Grundstückseigentümer in diesen Bericht möglich?

Die Information über den Sachstand der Planung des Baugebietes „Oberer Säuterich“ ist durch das Stadtplanungsamt im Durlacher Ausschuss für Planung, Bauwesen und Umwelt am 25.10.2011 erfolgt. Dies geschah im Rahmen der Vorberatung im Bebauungsplanverfahren in einer nichtöffentlichen Sitzung. Aufgrund des nichtöffentlichen Charakters ist eine Einsicht der Grundstückseigentümer in das Protokoll dieser Sitzung jedoch nicht möglich.

B) Wie ist der aktuelle Planungs- und Sachstand?

Für das Baugebiet "Oberer Säuterich" liegt ein städtebaulicher Entwurf vor, der als Grundlage für einen Bebauungsplan herangezogen werden kann. Dieser Entwurf wurde im vergangenen Jahr im Planungsausschuss vorgestellt. In dieser Sitzung wurde zwar der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens zugestimmt, gleichzeitig jedoch verschiedene Prüfaufträge zum Planungskonzept erteilt (Haupterschließung, alternative Wohnformen, verdichtete Bauweise). Auch wenn aufgrund der vorherrschenden Eigentumsverhältnisse diese Fragen teilweise als schwierig anzusehen sind, werden dennoch entsprechende Modifikationen des städtebaulichen Entwurfes zurzeit geprüft.

Im Durlacher Ausschuss für Planung, Bauwesen und Umwelt am 25.10.2011 wurde der Sachstand zum Baugebiet "Oberer Säuterich" dargelegt und am 18.01.2012 im Ortschaftsrat erneut behandelt. Dabei hat sich die Mehrheit der Fraktionen für eine Beibehaltung des ursprünglichen städtebaulichen Konzepts in seinen Grundzügen ausgesprochen und darum gebeten, den gemeinderätlichen Planungsausschuss darüber zu informieren. Es ist deshalb angedacht, die Planung am 26.04.2012 erneut im Planungsausschuss vorzustellen.

C) Obwohl das geplante Neubaugebiet „Oberer Säuterich“ als eines der wenigen Baugebiete aus dem Flächennutzungsplan 2010 bis dato nicht realisiert worden ist, gibt es noch keinen Aufstellungsbeschluss. Warum und aus welchen Gründen?

Ein formeller Aufstellungsbeschluss ist für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens nicht notwendig. Er wird zu Beginn eines Bebauungsplanverfahrens nur dann erforderlich, wenn sog. Plansicherungsinstrumente (Zurückstellung von Baugesuchen gem. § 15 BauGB, Veränderungssperre gem. § 14 BauGB) zum Einsatz kommen sollen. Im Falle des Baugebiets „Oberer Säuterich“ ist der Einsatz dieser Instrumente nicht notwendig.

D) Wann und wie werden die betroffenen Grundstückseigentümer über die weitere Planung informiert?

Die Eigentümer werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens frühzeitig in Form einer Bürgeranhörung über Ziele, Inhalte und den aktuellen Stand der Planung informiert. Diese Bürgeranhörung kann erfolgen, sobald der Planungsausschuss der dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Planung zustimmt. Hierfür ist das Ergebnis der Planungsausschusssitzung im April entscheidend.