



**Fraktion im Stadtrat
Emmendingen**

Stadtverwaltung Emmendingen
Landvogtei

FRAKTIONSSPRECHER
JOACHIM SAAR
WILHELM VOLZ

79312 Emmendingen

EMMENDINGEN, 02.11.2020

Aufstellung eines Bebauungsplanes für Teile des Gebiets „Ziegelacker-Kellenberg-Hundsrücken“ sowie angrenzende, bislang nicht beplante Flächen

Antrag:

Der Stadtrat möge beschließen:

Für Teile des Gebiets „Ziegelacker-Kellenberg-Hundsrücken“ sowie angrenzende, bislang nicht beplante Flächen (siehe rot schraffierte Fläche im Lageplan) erfolgt nach §2 Abs 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Begründung:

1.

Der gültige B-Plan „Ziegelacker-Kellenberg-Hundsrücken“ aus dem Jahre 1989 ist in die Jahre gekommen und entspricht in seinen Festsetzungen nicht mehr dem Zeitgeist. Ein Großteil der in dem Geltungs-bereich des beabsichtigten Bebauungsplanes gekennzeichneten Grundstücke sind bisher unbeplant, so dass sich die Bebauung nach § 34 BauGB richtet. Ein Planungsbedürfnis dokumentiert sich auch in dem aktuellen vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Kellenberg“ und in zurückliegenden realisierten Bauanträgen. Eine Beurteilung nach § 34 BauGB könnte insbesondere bei der Größe der Grundstücke städtebaulichen Interessen zuwiderlaufen. Der hohe Grundstückspreis wird in vielen Fällen die Frage einer deutlich intensiveren Bebauung gegenüber der bisherigen Bebauung aufwerfen z.B. nach Maß der baulichen Nutzung wie GFZ oder der überbaubaren Grundstücksfläche. Damit entsteht eine Entwicklung, die einer städtebaulichen Entscheidung bedarf.

Eine frühzeitige Planung erscheint auch zur Vermeidung von bodenrechtlichen Spannungen, die sonst bei Einzelfallentscheidungen auftreten, geboten. Die leidvollen Erfahrungen Kastelberg machen die Erforderlichkeit für eine Bauleitplanung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung als Beispiel der aktuellen Zeit deutlich. Aufgabe der Bauleitplanung ist es, diese differenzierten Interessen zum Ausgleich zu bringen. Nur ein Bauleitplan über eine größere Anzahl von Grundstücken eines relevanten Gebietes vermag diese öffentliche Aufgabe ausreichend zu erfüllen. Bauleitpläne sind ein Gebot der Konfliktvermeidung und sollten ihren Geltungsbereich auf diejenigen Flächen erstrecken, bei denen zur Wahrung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung ein Bauleitplan notwendig ist. Planungen nur auf einzelnen Grundstücken führen regelmäßig zur „Atomisierung“ des Gemeindegebietes. Atomisierung meint, dass durch Nichtaktualisierung des Bauleitplans es in der Folge zu immer wiederkehrenden Einzelfallentscheidungen kommt, und die städtebaulich wünschenswerte Entwicklung nicht realisiert werden kann, sowie wichtige Funktionen einer Bauleitplanung nicht erfüllt werden.

2.

Soweit eine unmittelbare angrenzende Wechselwirkung mit den bislang nicht beplanten Grundstücken denkbar ist, erscheint eine neue Beplanung der Grundstücke des Bebauungsplans „Ziegelacker-Kellenberg-Hundsrücken“ sinnvoll. Damit werden weitere isolierte Entscheidungen zur baulichen Nutzung vermieden und ein nötiger Ausgleich zwischen den Grundstücken erreicht, deren Bebauung sich gegenseitig beeinflusst.

Mit freundlichen Grüßen



Joachim Saar

Anlage: Lageplan

