



Fraktionen im Bauausschuss

der Gemeinde Ascheberg

Aktuelle Vorlagen: 76. FNP-Änderung/ Bebauungsplan H 33

23.02.2021

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Verwaltung hat Ihnen im kommenden Bauausschuss erneut die 76. FNP-Änderung und den Bebauungsplan H 33 vorgelegt.

Beide Pläne wurden im Juni 2020 bereits dem vorherigen Rat vorgelegt, aber nicht beschlossen, weil noch Klärungsbedarf bestand.

Nun schlägt die Verwaltung vor, die unveränderte 76. FNP-Änderung zu beschließen, sowie den kaum veränderten Entwurf des Bebauungsplan H 33 erneut offen zu legen.

Beides scheint zurzeit für rein strategisch motiviert, um der Politik die Verantwortung zuzuschieben, aber fachlich nicht vertretbar.

Der Gemeinderat und seine Ausschüsse geben der Verwaltung die Ziele vor und fassen Beschlüsse, zumeist auf Grundlage von Verwaltungsempfehlungen. Dabei vertreten sie die Belange der gesamten Bevölkerung.

Dazu möchte ich Ihnen meine fachlichen Argumente erläutern, um die m.E. unvollständige Darstellung der Verwaltung zu ergänzen, so dass Sie besser informiert entscheiden können.

1.

Die Änderung des Flächennutzungsplans und der Bebauungsplan beziehen sich auf die inhaltlich gleiche Planung und basieren im wesentlichen auf den gleichen Unterlagen. Auch nimmt der Abwägungsvorschlag des FNP vielfach Bezug auf Regelungen des Bebauungsplans, deren Inhalt jedoch noch nicht feststeht.

Die Mängel der Umweltuntersuchung betreffen beide Verfahren zugleich. Statt die zurückliegenden Monate zur Beseitigung der Ermittlungslücken zu nutzen, hat sich die Verwaltung darauf beschränkt, die Mängel klein zu reden.

Ein voreiliger FNP-Beschluss riskiert die erhebliche Verzögerung der Rechtskraft, weil die genannten Mängel auch der Genehmigung durch die Bezirksregierung entgegen stehen können.

Wie Sie jüngst bei der FNP-Änderung für das Ortszentrum Ascheberg bemerkt haben, kostet so etwas sehr viel Zeit – und verzögert dann auch die Realisierung der Feuerwache.

2.

Im Entwurf des Bebauungsplans H 33 bestehen viele der Kritikpunkte aus dem Sommer 2020 nach wie vor, auch wenn einige der Schwächen beseitigt wurden.

In einem entscheidenden Punkt wurde der Entwurf zusätzlich erheblich verschlimmert:

Nun enthält der Plan ein unbeschränktes Industriegebiet. Diese Gebiete dienen ausdrücklich der Ansiedlung von Betrieben, die für normale Gewerbegebiete in Lärm, Geruch oder Staub zu sehr stören, z.B. Tierkörperverbrennungsanlagen oder auch rund um die Uhr betriebene Logistikunternehmen.

Der Konflikt zu den unmittelbar angrenzenden Wohnhäusern ist offensichtlich – doch die Verwaltung hat weder Immissionskonflikte noch Verkehrsfolgen untersucht. Und keinerlei Regelungen dazu getroffen!

Das ist abenteuerlich rechtswidrig, da das Konfliktbewältigungsgebot die Gemeinde verpflichtet, auftretende Probleme in der Bauleitplanung zu untersuchen und zu mindern (vgl. z.B. Beschluss des BVerwG vom 16.03.2010, Az. 4 BN 66/09).

Die bloße Verschiebung ins Baugenehmigungsverfahren funktioniert nicht, da dort z.B. der meiste Verkehrslärm gar nicht beachtet werden darf.

Auch kann das allgemeine Gebot der Rücksichtnahme (§ 15 BauNVO) nicht die planerische Abwägung der Gemeinde ersetzen und an den Kreis abschieben.

Ohne diese Untersuchungen wäre der Plan letztlich rechtswidrig und darf nicht in Kraft gesetzt werden.

Das angeblich positive Rechtsgutachten wird dabei auch nicht weiterhelfen.

Was steht genau darin? Wurde es Ihnen überhaupt gezeigt?

Und wollen Sie dort überhaupt ein Industriegebiet – wo doch der ganze Bestand durch effektive kleine Unternehmen und Handwerksbetriebe geprägt wird, die zu meist auch am Betriebssitz wohnen?

3.

Das oben beschriebene Problem ist der Verwaltung seit langem bekannt.

Es stellt sich die Frage, warum Herr van Roje versucht, so einen Plan auf Biegen und Brechen durchzudrücken, obwohl genau das den engen Zeitplan für die Feuerwache erheblich gefährdet.

Die Planbegründungen liefern dazu Anhaltspunkte: diverse Grundstücke sind angeblich bereits konkreten Interessenten zugeordnet.

Oder wurden bereits verfrüht noch verbindlichere Zusagen gemacht?

Sie könnten Herrn van Roje im nicht-öffentlichen Teil dazu befragen...

Der Verdacht drängt sich auf, dass die Grundstücksvermarktung im Vorfeld dazu geführt hat, dass die Verwaltung in der Bauleitplanung gar nicht mehr sachgerecht die Belange abwägt, sondern aufgrund vorab getroffener Absprachen eine unveränderliche Planung im Rat durchwinken lassen möchte?

Das wäre ein schwerer Planungsmangel.

Hier zeigt sich plakativ der Interessenkonflikt, wenn Herr van Roje gleichzeitig als Geschäftsführer der Ascheberger Grundstücks- und Entwicklungsgesellschaft mbH die Flächen vermarktet und deren Bilanzen verantwortet – aber gleichzeitig als Chef der Bauleitplanung dafür neutral gemeindliche Bauleitplanung vorbereitet.

Planung hat ganz andere Ansprüche als Grundstücksgeschäfte – und muss manchmal auch Entscheidungen fällen, die dem Vermarkter nicht passen.

Wie soll das in Personalunion funktionieren?

Sehr geehrter Damen und Herren Rats- und Ausschussmitglieder,

als Anwohner und gleichzeitig Fachmann mit 18 Jahren Führungserfahrung in Stadtplanung und Bauordnung mache ich auf die Schwächen beider Verfahren aufmerksam, um eine sachgerechte Lösung zu befördern.

Dadurch möchte ich Sie in Ihrer schwierigen Aufgabe als ehrenamtliche Vertreter der Bürgerschaft unterstützen und zu einer besseren Gemeindeentwicklung beitragen.

Viel Erfolg!

Mit freundlichen Grüßen

