Sehr geehrter Herr Vorsitzender,
sehr geehrte Mitglieder der GV,

im Rahmen der Diskussionen in den vergangenen Ausschüssen möchte ich Ihnen in der vorliegenden Stellungnahme kurz erläutern, was hinsichtlich eines Beschlusses, bzw. eines Nicht-Beschlusses der vorliegenden Beschlussvorlage folgen würde.

1.) Die Gemeindevertretung beschließt die Fortführung des Bebauungsplans

Im damaligen Verfahren wurde die frühzeitige Beteiligung gem. §§ 3 Abs.1 u. 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Beteiligungen sind nach etwas über sechs Jahren nichtig. Das heißt, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange erneut durchgeführt werden würde und in diesem Zuge gegebenenfalls die Unterlagen durch neue Artenschutzgutachten, einen Umweltbericht usw. ergänzt werden müssen.

Es folgt regulär die Offenlage (erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange), in welcher die Planungsunterlagen bereits einen mehr oder weniger finalen Stand haben müssen. Werden diese so bestätigt, kann im Anschluss der Abwägungs- und Satzungsbeschluss vorbereitet werden. Seitens der GV wären somit insgesamt mindestens noch zwei weitere Beschlüsse im Laufe der Jahre 2022 und 2023 notwendig.

Zentrales Thema wäre hier 1.) die Neupflanzung der gerodeten Waldfläche auf dem Grundstück sowie 2.) der Umgang mit den bereits errichteten baulichen Anlagen. Letztere bedürfen einer Genehmigung, welche nur über den Bebauungsplan erreicht werden könnten.

Der Landkreis würde durch die Verwaltung über die Fortführung des Verfahrens informiert werden, das bauordnungsbehördliche Verfahren zu den o.g. Punkten 1. und 2. würde ruhen.

2.) Die Gemeindevertretung beschließt die Fortführung des Bebauungsplans nicht

In diesem Fall entschließt sich die GV dazu, keine bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen mittels Bebauungsplan gem. § 30 BauGB zu schaffen. Das Vorhaben wäre somit gem. § 35 BauGB (Außenbereich) zu bewerten. Der geplante Bau würde sich nicht in die Umgebung einfügen und wäre somit grundsätzlich abzulehnen.

Die Verwaltung informiert das Bauordnungsamt über den offiziellen Abbruch des Verfahrens und würde damit das Verfahren gegen den Vorhabenträger wieder aufnehmen. Ein Rückbau sämtlicher baulicher Anlagen sowie die Zahlung einer Strafe wären die Folge. Die gerodete Waldfläche wäre im Rahmen eines behördlichen Verfahrens seitens der Unteren Naturschutzbehörde trotzdem zu ersetzen.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Janis Herger