

Übergabe durch H. Peilowert im BA
am 29.04.26
↓ Sitzungsdienst einstellen in FIS

Anfrage an den Bauausschuss
betr. BPlan Heidemühle

Liebe Ausschussmitglieder,

ich nehme Bezug auf mein Anschreiben vom 12.12.2025 an die Mitglieder der Gemeindevertretung, das ich hier in Kopie als **Anlage 1** beifüge. Seither habe ich an Anraten von Herrn Bürgermeister Siebert mit dem für die Umsetzung des BPlans Heidemühle zuständigen Mitarbeiter der Bauverwaltung, Herrn Herger zwei persönliche Gespräche und mehrere Telefonate geführt, die auch nach der Verlängerung der Veränderungssperre durch die GV keine Einigung über die weitere Vorgehensweise gebracht haben.

Hier zunächst die Punkte, in denen mit Herrn Herger Einigkeit bestand:

1. Die Aufstellung des BPlans scheiterte bislang an fehlendem Haushalt, weil für die Beauftragung externer Planer keine Mittel vorhanden sind.
2. Einigkeit besteht darüber, dass nur das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB den BPlan noch retten kann. Das reguläre BPlan-Verfahren ist nicht mehr innerhalb der verlängerten Veränderungssperre zu schaffen.
3. § 13 BauGB eröffnet die Möglichkeit, auf spezielle Planzeichnungen und auf Artenschutzuntersuchungen zu verzichten, wenn Gemeinde keine Anhaltspunkte für Eingriffstatbestände hat.
4. Zunächst ist die durch den bisherigen BPlan zu beplanende Fläche in Heidemühle vom Außenbereich in den Innenbereich ziehen, damit das vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB überhaupt Anwendung finden kann. Dies kann durch die Aufstellung einer Entwicklungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB und deren Feststellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geschehen.

Und hier die Punkte, in denen keine Einigkeit mit Herrn Herger erzielt werden konnte:

5. Herr Herger ist der Meinung, dass ein qualifizierter Lageplan mit Einzeichnung der Bauabstandsflächen und eine Artenerhebung für das Planungsgebiet extern erstellt werden müssen, wofür keine Haushaltsmittel vorhanden sind. Ich bin der Meinung, dass der zum BPlan-Aufstellungsbeschluss vorliegende amtliche Lageplan, der die betroffenen Flurstücke des Planungsgebiets genau bezeichnet, ausreichend ist und bei einem reinen Erhaltungs-BPlan, der eine Neubebauung ausschließt, keine artenschutzrelevanten Eingriffe denkbar sind.
6. Herr Herger möchte vor einer Beschlussfassung der GV den Landkreis und die UNB einbinden und deren OK zu der hier skizzierten Verfahrensweise vorab einholen. Ich habe Herrn Herger eräuert, dass im vereinfachten Verfahren die Einbindung der Träger öffentlicher Belange laut Gesetz nach dem Aufstellungsbeschluss erfolgt und deren Stellungnahmen dann im Satzungsverfahren abgewogen werden. Ich habe Herrn Herger berichtet, dass der erste Investor bereits ein Bauschild vor dem Grundstück Heidemühle 10 angebracht hat und nur darauf wartet, dass die Veränderungssperre ausläuft – siehe **Anlage 2**. Ich habe Herrn Herger die komplette Beschlussformulierung- siehe **Anlage 3** - vorgelegt mit der Bitte, die Sache im heutigen Ausschusstermin auf die Tagesordnung zu setzen. Er hat auch dies abgelehnt

Was ist zu tun?

Ich bitte die Fraktionen darum, die von mir in **Anlage 3** formulierten Anträge auf die Tagesordnung der nächsten Ausschusssitzung zu bringen, damit die GV möglichst noch vor der Sommerpause über die Anträge abstimmen kann. Sollte dies gelingen, könnten den Trägern öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit selbst über die Sommerpause Gelegenheit gegeben werden Stellung zu nehmen. Nach der Sommerpause könnten etwaige Änderungswünsche eingearbeitet und der Satzungsbeschluss vorbereitet werden. Es bliebe dann genügend Zeit für die Beschlussfassung und die Veröffentlichung, so dass der BPlan noch vor dem Ablauf der Veränderungssperre sicher in Kraft treten und eine Neubebauung in Heidemühle verhindert werden kann.

7.

Ich bitte Sie, werter Herr Scherler, dieses Papier nebst Anlagen als Anlage zum heutigen Protokoll zu nehmen, damit die Ausschussmitglieder die Möglichkeit haben, sich die Materie anzusehen.

Mit freundlichen Grüßen

Klaus Reinhardt
28.04.2026