

Der Bürgermeister

Az: AFDP0419

A	0964/2019
X	öffentlich
	nichtöffentlich
Datum:	07.05.2019

An den

Stadtentwicklungsausschuss

am 04.06.2019

TOP 10

### Ergebnis

ein- stimmig	ja	nein	Enth.

## Umgang mit zukünftigen Baugebieten hier: Antrag der FDP Fraktion mit Eingang vom 30.04.2019

	Kostenstelle/Konto	HH-Ansatz (Euro)	bisher verfügt (Euro)
Mittel stehen haushaltsrechtlich - <b>nicht</b> - zur Verfügung.			
Mittel werden überplanmäßig - außerplanmäßig - bereitgestellt.			

### Deckungsvorschlag:

Bürgermeister: gez. Dr. Schick 08.05.2019	Erster Beigeordneter: gez. T. Hambach 08.05.2019	Dezernent III: gez. R. Claßen 07.05.2019
Sachbearbeiter/in: gez. FBL 2 T. Schiefer 07.05.2019	federführender Fachbereich: FB 2 - Stadtplanung, Wirtschaftsförderung, Bauaufsicht	Kämmerei:
RPA:	Gleichstellungsbeauftragte:	Fachbereich ____:

### Beschlussvorschlag für das letztentscheidende Gremium:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt:

- a. Die dem FDP-Antrag zugrunde liegenden Kriterien für die zukünftige Entwicklung von neuen Baugebieten sollen nicht generalisierend als bindende Vorgaben für die Bauleitplanung der Stadt Mechernich formuliert und festgelegt werden.
- b. Zu den Überlegungen der FDP-Fraktion zum Umgang und der Inwertsetzung von Bestandsimmobilien sei an dieser Stelle auf die Vorlage Nr. 0937/2019 verwiesen, die in gleicher Sitzung mit selbiger Zielrichtung beraten wird.

## **Begründung der Vorlage:**

**zu a** Zu den wesentlichen politischen Gestaltungsmöglichkeiten auf kommunaler Ebene gehört als Kernelement der kommunalen Selbstverwaltung neben der Finanzhoheit und dem Haushaltsrecht, die kommunale Planungshoheit. Diese kommunale Selbstverwaltung hat sogar Verfassungsrang, was sich in Artikel 28 Abs. 2 GG dokumentiert.

Die kommunale Planungshoheit zeichnet sich hierbei durch stets offen zu führende Planungsverfahren aus, die am Ende, vor dem eigentlichen Satzungsbeschluss, in einem transparenten Abwägungsprozess durch den Rat gipfeln.

Damit wird deutlich, dass Bauleitpläne möglichst ohne Vorfestlegungen aufzustellen sind. Der Träger der Planungshoheit hat die Möglichkeit innerhalb eines jeden Verfahrens individuell und der jeweiligen stadtplanerischen Zielsetzung entsprechend, planerische Vorgaben zu formulieren und zu beschließen.

Derartige Festlegungen generalisierend anzuwenden würde den planerischen Handlungsspielraum auch unnötig einengen, denn in der Diskussion über den Vorentwurf eines Bebauungsplans, zum Zeitpunkt des Verfahrensbeginns, ließen sich die Überlegungen der FDP-Fraktion, in Abhängigkeit der jeweiligen örtlichen Gegebenheiten und Planinhalten auch so festlegen.

Damit könnte am konkreten Projekt, in Abhängigkeit seiner räumlichen Lage und der sonstigen, individuellen Randbedingungen diskutiert werden:

- wie groß ein Baugebiet sein soll,
- ob es sich anbietet, dass Grundstücke nachfrageorientiert für Ortsansässige reserviert werden,
- ob es im Straßenraum eine besondere Gestaltung geben sollte und wer dann die Kosten hierfür übernimmt,
- ob Verweilplätze am Rande eines Baugebietes, im Übergang zur Landschaft sinnvoll sind,
- welche Haustypen städtebaulich passen und dann auch auf eine entsprechende Nachfrage stoßen,
- ob die Stadt überhaupt im Besitz eines Grundstückes ist, über dessen Verkaufspreis sie dann ggf. in der Lage ist auf die Art der Bebauung Einfluss zu nehmen.

Städtebau ist vielschichtig, keine Situation ist wie die andere, womit sich generalisierende Festlegungen vernünftiger Weise und im Sinne einer kreativen und situationsbedingten Herangehensweise an städtebauliche Herausforderungen ausschließen sollten.

**zu b.** Ein Antrag gleicher Zielrichtung wurde bereits durch die Fraktion Bündnis90/Die Grünen formuliert und mit Datum vom 12.03.2019 bei der Verwaltung eingereicht. In der Vorlage Nr. 0937/2019, die ebenfalls Gegenstand der Beratung in dieser Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses sein wird, wurde die Thematik für die politische Beratung aufbereitet. Hierauf wird an dieser Stelle verwiesen.