

„Bürgeranfrage zum Bebauungsplan 14/F/1 „Marzoll Türk-West“

Entgegen der Darstellung der anfrageberechtigten Grundstückseigentümerin im Stadtgebiet wurde der überwiegende Teil der hiermit zum wiederholten Male gestellten Fragen bereits in den Schreiben vom 12.08.2019, unterzeichnet von Stadtbaumeister Knaus, und vom 15.04.2020, unterzeichnet vom damaligen Oberbürgermeister Herrn Dr. Lackner, schriftlich beantwortet. Die vollständigen Antwortschreiben sind in der Sitzung einsehbar. Auch darüber hinaus hat es Korrespondenz zum gegenständlichen Thema gegeben.

Zu den konkret gestellten Fragen, die sich allesamt auf den Bebauungsplan Türk / West beziehen:

Frage 1: „Wurde mein Antrag in der Planung berücksichtigt und wie und wann geht es weiter?“

Der in der Einleitung zur Bürgeranfrage genannte „Antrag“ vom 25.02.2016 ging bei der Stadt Bad Reichenhall im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung, welche von einem Informationsabend begleitet wurde, ein und wird in der weiteren Bearbeitung des Bebauungsplanentwurfs der Abwägung zugeführt. Ob die Flächen in den Geltungsbereich aufgenommen werden, entscheidet das Stadtratsgremium in den nächsten Bearbeitungsschritten.

Zusammengefasst beantwortet werden folgende Fragen:

Frage 2: „Ablauf Bauleitplanverfahren wo stehen wir da?“

Frage 6 (gleichlautend) „Ablauf Bauleitplanverfahren wo stehen wir da?“

Frage 3: „2016 wurde der 1 Teil abgeschlossen. Was ist seither mit dem 2 Teil passiert?“

Hierzu wird auf einen Auszug aus dem Schreiben vom 12. August 2019 verwiesen: „[...] Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 14.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans 14/F/1 „Marzoll-Türk-West“ im Parallelverfahren mit einem Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans beschlossen. [...]“

Zum aktuellen Stand, an dem sich seit dem Schreiben von Herrn Dr. Lackner vom 15.04.2020 nichts geändert hat wurde dazu bereits Folgendes ausgeführt: „[...] Eine weitere Bearbeitung des o. g. Bebauungsplanentwurfs kann erst nach einer gutachterlichen Klärung des Umgangs mit den Risiken des Hochwassers erfolgen. Eine gutachterliche Untersuchung ist in Auftrag gegeben. Leider haben sich die gesetzlichen Regelungen des Baugesetzbuches bezüglich der Umwandlung von Landwirtschaftsflächen in Wohnbauflächen nochmals in der Weise verschärft, dass es besonderer Gründe bedarf, Landwirtschaftsflächen zu Bauflächen überplanen. An besonderen Gründen hierfür fehlt es für das in Rede stehende Grundstück, zumal es sich um eine sehr kleine Grundstücksfläche handelt. [...]“

Der nächste wesentliche Verfahrensschritt, der Billigungs- und Auslegungsbeschluss, der in öffentlicher Sitzung zu behandeln ist, wurde demnach noch nicht vollzogen.

Frage 4: „Wer entscheidet welche der 3 vorgestellten Varianten genommen wird, und nach welchen Grundlagen wird das entschieden?“

Im Austausch mit dem Grundstückseigentümer und mit beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen entscheidet die Trägerin der kommunalen Planungshoheit, der Stadtrat der Stadt Bad Reichenhall über die weiterzuführende Planung spätestens im Billigungsbeschluss, der zu Teil B noch nicht gefasst werden konnte.

Frage 5: „Kann es sein, dass ohne Bebauungsplan hier schon vollendete Tatsachen geschaffen wurden?“

Nein. Allerdings sind der Verwaltung die zum Teil vorhandenen Vorbehalte und Kritikpunkte bekannt aus der Bevölkerung bekannt. Mögliche Verstöße werden geprüft.

Frage 7: „Ist im Plangebiet Schotterabbau geplant?“

Hierzu ist in der Verwaltung nichts bekannt.

Frage 8: „Bis zu welchem Zeitpunkt ist mit dem Abschluss des laufenden Verfahrens zu rechnen?“

Dies kann nicht exakt beantwortet werden, zumal bis zum Abschluss weitere Verfahrensschritte nötig sind.

Frage 9: „Wurde in der Stadtratssitzung am 14.10.2014 die Aufstellung eines Bebauungsplans 14/F/1 „Marzoll-Türk-West“ unter Einbeziehung von Randbereichen beschlossen?“

Hierzu wird auf einen Auszug aus dem Schreiben vom 12. August 2019 verwiesen: „[...] Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 14.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans 14/F/1 „Marzoll-Türk-West“ im Parallelverfahren mit einem Änderungsverfahren des Flächennutzungsplans beschlossen. [...]“

Frage 10: „Ist es angemessen das nach 6 Jahren ein Bebauungsplan noch nicht erstellt ist?“

Eine Angemessenheit kann in Bauleitplanverfahren mit beschriebenen Rahmenbedingungen nicht objektiv festgelegt werden. Ein Anspruch auf eine bestimmte Bauleitplanung besteht im Übrigen nicht.

Frage 11: „Besteht in Bad Reichenhall Bedarf für Bauland?“

Grundsätzlich ist Bad Reichenhall eine prosperierende Stadt, die auch einen Baulandbedarf aufweist. Dieser Bedarf ist aus unterschiedlichen Gründen nicht gleichwertig für jedes Grundstück im Stadtgebiet anzunehmen. Die letztendliche Entscheidung, auf welchen Grundstücken insbesondere im Außenbereich eine bauliche Entwicklung denkbar ist, trifft allein der Träger der kommunalen Planungshoheit, mithin der Stadtrat der Stadt Bad Reichenhall.

Frage 12: „Besteht für das Grundstück Fl.Nr 423/1 ein Zufahrtsweg?“

Hierzu wird auf einen Auszug aus dem Schreiben vom 12. August 2019 verwiesen: „[...] Das o. g. Grundstück [Anm.: Die damalige Anfrage bezog sich ebenfalls auf das Grundstück Grundstück 423/1, Gemarkung Marzoll] ist derzeit als landwirtschaftlich genutzte Fläche im Liegenschaftsbuch eingetragen. Dieses Grundstück ist verkehrs- und bauplanungsrechtlich nicht erschlossen.[...]“

Es ist somit vom jetzt angefragten Zufahrtsweg und von einer Erschließung im baurechtlichen Sinne zu unterscheiden. Das direkt an zwei Seiten anliegende Wegegrundstück Fl. Nr. 426, Gemarkung Marzoll, befindet sich nach Aussage des digitalen Liegenschaftskatasters in städtischem Eigentum.“