

## GESCHÄFTSORDNUNGSANTRAG

zur Sitzung der Gemeindevertretung am 25.02.2021

Nummer: 65/2021.02      eingereicht am: 15.02.2021

**Antragsgegenstand: Tagesordnungspunkte 10, 11 und 12 der Sitzung der Gemeindevertretung zur Bauleitplanung "Nördlich der Darmstädter Straße, 1. Änderung"**

---

### Beschlussvorschlag:

Die Beratung und Beschlussfassung zu

- Punkt 10:      B-Plan "Neue Mitte" - Antrag der SPD-Fraktion
- Punkt 11:      Bebauungsplan "Nördlich der Darmstädter Straße, 1. Änderung"
  - a) Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
  - b) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit
  - c) erneute öffentliche Auslegung
- Punkt 12:      Städtebaulicher Vertrag  
zur 1. Änderung des B-Planes "Nördlich der Darmstädter Straße"

wird bis nach der Konstituierung der am 14. März 2021 neu zu wählenden Gemeindevertretung zurückgestellt.

### Begründung:

#### 1. Die Zeit zur Beratung der vorliegenden umfangreichen Unterlagen reicht nicht aus.

Zu Punkt 11 der Tagesordnung zum Zweck einer Bewertung der Ergebnisse der im Zuge der Offenlegung der Bauleitplanung zur Ortsmitte eingegangenen Stellungnahmen liegen 14 Anlagen vor:

1.    Bebauungsplan, Skizze und Text
2.    Begründung des B-Plans
3.    Bestandskarte
4.    Artenschutzbericht (2017)

5. Artenschutzbericht (2020)
6. Faunistische Untersuchung
7. Konzept Niederschlagswasser (2017)
8. Konzept Niederschlagswasser, Änderungen (2020)
9. Verkehrliche Erschließung, Aktualisierung (2019)
10. Schalltechnische Untersuchung
11. Klimaexpertise
12. Immissionsprognose Luft
13. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit
14. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Diese 14 Anlagen umfassen insgesamt 420 Seiten, davon sind 64 bekannt, 356 neu. Dazu kommen die Beratungsunterlagen zu den Tagesordnungspunkten 10 und 12.

Die vorliegenden Beschluss-Empfehlungen zu den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und aus der Öffentlichkeit umfassen 317 einzelne Abwägungsentscheidungen.

Diese Unterlagen wurden im Laufe des Donnerstags, dem 4. Februar 2021, über das Ratsinformationssystem der Gemeinde ins Netz gestellt. Den Fraktionen verblieben also 12 Tage Zeit zur Lektüre und Bewertung der Inhalte der Beratungsunterlagen. Diese Zeitspanne ist schon für die einzelnen Gemeindevertreter\*innen, nicht zuletzt unter Berücksichtigung von 5 weiteren Beschluss-Vorlagen / Tagesordnungspunkte inklusive eines weiteren Bebauungsplans keinesfalls ausreichend.

Eine zufriedenstellende Befassung mit und ggfs. kontroverser Diskussion über eine Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen in den Fraktionen ist als ausgeschlossen anzusehen, zumal unter den besonderen Einschränkungen in Folge der Corona-Pandemie. Es bestehen erhebliche Zweifel, ob eine Beratung und Beschlussfassung unter diesen Voraussetzungen rechtskonform erfolgen kann!

## **2. Es besteht ein Recherche-Bedarf über die vorliegenden Beratungsunterlagen hinaus.**

Allein für die antragstellende Fraktion bezieht sich dieser Bedarf auf folgende Themen bzw. Fragestellungen:

- a) Eignung des gewählten Bauleitplanverfahrens
- b) Art der Gebietsausweisung im Verhältnis zu Umgebungsbebauung
- c) Verträglichkeit des gewählten Maßes für eine Nachverdichtung innerhalb der Umgebungsbebauung
- d) Abstandsforderungen zur Nachbarbebauung

- e) Verträglichkeit der Verkehrsbelastung auf einer Länge von 200 Meter Darmstädter Straße:  
Einmündung Steingasse - Tiefgaragen-Einfahrt - Entladezone - Kurzzeitparkplätze -  
Feuerwehrezufahrt - Tiefgaragen-Ausfahrt - Bushaltestelle - Fußgängerüberweg - Einmündung  
August-Bebel-Straße - 90°-Kurve B 3 - Ein-/Ausfahrt Rathausplatz - Bushaltestelle - Einfahrt (zu  
"Il Centro") - Kurzzeitparkplätze vor Apotheke
- f) Gefährdung des Radverkehrs durch gegenüberliegende Kurzzeitparkzonen
- g) Brandschutz
- h) Hochwasserschutz
- i) Entwässerungsplanung (v.a. im Hinblick auf die besondere Verantwortung der Gemeinde)
- j) Bedarf und Kosten für notwendigen Ausbau der gemeindlichen Infrastruktur infolge der B-  
Planung
- k) Bedarf an Einzelhandelsflächen -Art und Umfang- im Bezug zum vorhandenen Einzelhandel.

### **3. Das Gemeindeparlament steht unmittelbar vor seiner Neu-Konstituierung.**

Mit der vorliegenden Bauleitplanung für ein zentrales, ortsbildprägendes Gebiet in unserer Ortsmitte wird letztlich über dessen Aus-Wirkung für die kommenden 50 bis 80 Jahre entschieden. Dem gegenüber kann ein Eilverfahren für die Abwägung über Entscheidungsalternativen nicht vertreten werden. Angesichts der bevorstehenden Neukonstituierung des Gemeindeparlaments sollte die Entscheidung über die Inhalte der notwendigen erneuten Offenlegung unseren Nachfolger\*innen überlassen werden. Jetzt noch wenige Tage vor der Kommunalwahl Fakten zu schaffen - und damit ein weiteres Offenlegungsverfahren sehenden Auges in Kauf zu nehmen - ist nicht vertretbar.

Diese Begründung impliziert sinnhafterweise auch eine Zurückstellung der Beratung zu den Punkten 10 und 12 der Tagesordnung der Gemeindevertretung am 25. Februar 2021.

Der Geschäftsordnungsantrag gilt gleichermaßen für den Planungs-, Landwirtschafts- und Umweltausschuss.

Ulrich Friedrich Koch  
Fraktionsvorsitzender