



## Änderungsantrag

TOP:  
Vorlagen-Nummer: **V/2014/12738**  
Datum: 09.04.2014  
Bezug-Nummer.  
PSP-Element/ Sachkonto:  
Verfasser: Frau Dr. Inés Brock  
Plandatum:

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	08.04.2014	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Ordnung und Umweltangelegenheiten	10.04.2014	öffentlich Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, städtische Beteiligungsverwaltung und Liegenschaften	22.04.2014	öffentlich Vorberatung
Hauptausschuss	23.04.2014	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	30.04.2014	öffentlich Entscheidung

**Betreff:** Änderungsantrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN zum Antrag des Stadtrates Olaf Sieber zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und zur Einstellung des Aufstellungsverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 162 „Dölau, Wohngebiet am Heideweg,, (Vorlage V/2014/12601)

### Beschlussvorschlag:

Der Beschlussvorschlag wird wie folgt geändert und erhält folgende neue Fassung:

- ~~1. Der Stadtrat beschließt, den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 162 "Dölau, Wohngebiet am Heideweg" vom 10.7.2013 (Beschluss-Nr.: V/2013/11569) aufzuheben.~~
- ~~2. Der Stadtrat beschließt, das Aufstellungsverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 162 "Dölau, Wohngebiet am Heideweg" einzustellen.~~

- 1. Der Stadtrat fordert die Stadtverwaltung auf, in der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 162 „Dörlau, Wohngebiet am Heideweg“ (Vorlage V/2013/11569) eine zwischen Investor sowie Anwohnerinnen und Anwohnern vermittelte Kompromissvariante mit ortstypischen Gebäudehöhen, Geschosshahlen und Bauvolumen zur Abstimmung vorzulegen.**
- 2. Weiterhin wird die Stadtverwaltung aufgefordert, bis zum rechtsverbindlichen Abschluss des Bebauungsplanverfahrens keine weiteren Tatsachen durch vorzeitige oder vorläufige Maßnahmenbeginne oder Baugenehmigungen zu schaffen oder schaffen zu lassen.**

gez. Dr. Inés Brock  
Fraktionsvorsitzende

### **Begründung:**

Die von der GWG angestrebte Bebauung am Heideweg hat durch die mit Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss vorgeschlagene Bauhöhe und Bauweise Proteste der Anwohnerinnen und Anwohner ausgelöst. Die vorgebrachten Argumente, wie nachteilige Folgen für das lokale Grundwassermanagement oder eine Überlastung der örtlichen Verkehrssituation, sind ernst zu nehmen.

Erfahrungen bei ähnlichen Bauprojekten und bislang fehlende Signale von Seiten des Bauträgers und der Stadtverwaltung, auf die Kritik in relevanter Weise einzugehen, lassen zum jetzigen Zeitpunkt kein Absehen von den bisherigen Plänen erkennen. Daraufhin muss von politischer Seite konstatiert werden, dass sich trotz der Bemühungen der Verwaltung um ein breites Beteiligungsverfahren ein Zielkonflikt aufgetan hat. Wenn die bisherigen Signale nicht trügen, so werden im vorzulegenden Abwägungsbeschluss zum Bebauungsplan wieder kritische Einwendungen abgelehnt werden, weil sie „dem Planungsziel zuwider“ laufen. Dies dürfte jedoch kaum zu einer Beendigung der Debatte, sondern vielmehr zu einer weiter steigenden Unzufriedenheit unter den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern führen.

Doch nach den vielen Erfahrungen mit strittigen Bauvorhaben in unserer Stadt kann eine derartige Verschärfung des Konflikts – mit den üblichen daraus resultierenden Klagen und Verzögerungen – nicht gewünscht sein. Stadtverwaltung und -politik sollten aus den bisherigen Konfliktmustern lernen, die Konfrontationssituation beenden und gemeinsam einen tauglichen Kompromiss finden.

Insofern hat Herr Stadtrat Sieber den Finger in die richtige Wunde gelegt. Im Detail kann uns jedoch sein Lösungsvorschlag nicht überzeugen. Denn grundsätzlich unterstützt unsere Fraktion das gewählte Verfahren der Aufstellung eines Bebauungsplans, statt einer einfacheren Bauleitplanung nach §34 BauGB. Ob allein durch ein einfacheres Planungsverfahren wirklich eine verträgliche Bebauung erreicht werden kann, erscheint uns auch mit Blick auf die umstrittene Bebauung des ehemaligen Regierungspräsidiums fragwürdig. Ein Bebauungsplan gibt da mehr Einflussmöglichkeiten an die Hand. Allein, wir befürchten eine zu starre, unflexible Durchführung, daher sollte der Stadtrat nicht warten, bis Beschlussvorlagen für Abwägung und Satzungsbeschluss der Verwaltung vorliegen.

Das ideale Verfahren zur Berücksichtigung der bisherigen Interessengegensätze wäre wohl der Stopp des bisherigen Aufstellungsverfahrens und dessen darauffolgender Neustart unter geänderten Planungsprämissen. Diesen Aufwand und resultierenden Zeitverzug würden wir gerne vermeiden helfen. Daher schlagen wir als Kompromiss ein stärkeres Einfordern einer konkreten Lösung durch den Stadtrat vor. Weder bestreiten wir das Recht und das Interesse der GWG an einem rentablen Neubau, noch die Interessenlagen der Anwohnerinnen und Anwohner. Aber Erfahrungen im gleichen Ortsteil, in unmittelbarer Nähe, in der Alfred-Oelßner-Straße zeigen, dass auch kleinere, ortstypischere Neubaumaßnahmen rentabel sein können und nachgefragt werden. Ein Kompromiss in diesem Sinne sollte die Zielrichtung der weiteren Planung darstellen.

**Rechtliche Stellungnahme zum Änderungsantrag Fraktion BÜNDNIS 90/Grüne zum Antrag des Stadtrates Olaf Sieber zur Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses und zur Einstellung des Aufstellungsverfahrens des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 162 „Dörlau, Wohngebiet am Heideweg“ (Vorlage V/2014/12601)**

Im Ergebnis der rechtlichen Prüfung ist festzuhalten, dass der vorliegende Antrag unzulässig ist.

Bei dem Antrag der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN handelt es sich kommunalrechtlich zunächst um einen zulässigen Änderungsantrag.

Voraussetzung für einen Änderungsantrag ist, dass er sich auf den gleichen Sachverhalt bezieht bzw. zumindest eine Variante, die in dem Sachverhalt bereits angelegt ist, zum Gegenstand hat. Der Änderungsantrag muss weiterhin – wie sich schon aus seiner Bezeichnung ergibt – eine Abänderung des ursprünglichen Beschlusstextes in Form einer Erweiterung, Einschränkung etc. zum Ziel haben.

Der Änderungsantrag muss daher den gleichen Gegenstand der Beschlussvorlage bzw. des Antrags betreffen. Darüber hinaus darf er nicht auf eine bloße Ablehnung bzw. Negation der Beschlussvorlage/ des Antrags abzielen.

Der Änderungsantrag enthält zwar inzident die Entscheidung, dass der Aufstellungsbeschluss nicht aufzuheben ist, beschränkt sich aber nicht auf die reine Negation des Antrags. Vielmehr zielt der Änderungsantrag auf den weiteren Verfahrensablauf im B-Planverfahren ab und konkretisiert dieses durch bestimmte Vorgaben. Damit ist er insoweit zulässig.

Fachinhaltlich ist der Beschlussvorschlag des Änderungsantrages der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN aber sowohl hinsichtlich seiner Ziff. 1, als auch bezüglich seiner Ziff. 2 und damit vollumfänglich nach Dafürhalten des Fachbereiches Planen unzulässig.

Bei dem in Rede stehenden Bebauungsplan Nr. 162 handelt es sich im Ansatz zunächst nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB, sondern um einen solchen im Zuge der üblichen Angebotsbebauungsplanung des § 1 BauGB. Daher gefährdet die Abstimmung einer lediglich zwischen den Investoren und den Anwohnern erfolgten Kompromissvariante, über die anschließend der Stadtrat abstimmen würde, der durch § 1 Absatz III BauGB nicht zur Disposition stehenden Planungshoheit der Stadt Halle, so dass bereits erhebliche Zweifel an der Zulässigkeit der in Rede stehenden Ziff. 1 des Änderungsantrages bestehen.

Soweit es darüber hinaus die inhaltliche Zulässigkeit des unter Ziff. 2 vorgesehenen Änderungsantrages anbetrifft, ist es dem Stadtrat zunächst rein grundsätzlich unbenommen, mittels Beschlusses das Verwaltungshandeln spezifizierend vorzubestimmen. Soweit es allerdings den § 33 BauGB (Planreife) anbetrifft, der regelmäßig vor Rechtswirksamkeit des dazugehörigen Bebauungsplans anzuwenden wäre, besteht für den Fall, dass Planreife bereits trotz (noch) fehlender Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans unter den dort vorgegebenen Voraussetzungen bestünde, ein Anspruch auf Genehmigung des Vorhabens während der Planaufstellung.