

## **Presseerklärung vom 15.02.2012 zum Thema BP für Klosterwirtareal in Grafrath**

Nachdem geraume Zeit vergangen ist, seit die Gemeinde den Bebauungsplan (BP) „Am Klosterwirt“ beim Planer des Investors beauftragt hat, erwarten wir, dass bald einmal die Sendepause beendet und ein erster Entwurf präsentiert wird.

Wir werden nach dessen Vorliegen die Plausibilität von Umgriff und Inhalten des BP-Entwurfs hinterfragen. Zur Beurteilung des Plans wollen wir u.A. folgende Maßstäbe anlegen:

### **1. Geht der Plan auf die Wünsche der Bürgerschaft ein?**

Wird der neue BP den Erkenntnissen aus dem Bürgerentscheid im Jahr 2008 gerecht?

### **2. Gesetzmäßigkeit des BPes nach dem BauGB §1 Absätze (3) bis (6)?**

**Absatz (3)** nennt als Voraussetzung für die Aufstellung eines BPes das Erfordernis einer städtebaulichen Entwicklung und Ordnung:

Gibt es dieses Erfordernis für den ins Auge gefassten Umgriff? Womit wird es begründet? Gibt es ein gemeindliches Entwicklungskonzept oder eine Bedarfsfeststellung des Gemeinderats, welche auf einer Bedarfsermittlung aufbaut?

Gibt es Anzeichen für eine Gefälligkeitsplanung, aus der – abseits gesetzlich festgelegter Bedingungen – Vorteile für den Investor oder für den gemeindlichen Wunsch nach einer Gastwirtschaft zu erwarten sind?

**Absatz (4)** bestimmt, dass BPes den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen sind:

Entspricht der Plan übergeordneten Planungszielen, z.B. jenem, dem „Flächenfraß“ Einhalt zu gebieten (Landesentwicklungs- und Regionalplanungen, bindendes RS vom 28.10.2002 des BStMI, Landrat Karmasins Empfehlung, nicht dem Siedlungsdruck von außerhalb nachzugeben)?

**Absatz (5)** verlangt, eine sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden:

Wird der BP diesen Verlangen gerecht, wenn er Grünflächen als künftiges Bauland ausweist?

**Absatz (6)** hält dazu an, die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen:

Was ist vorgesehen zum Ausgleich der Beeinträchtigungen, die auf die Eigentümer/Besitzer/Nutzer der bestehenden Wohnbebauung südlich der Adalmuntstraße zukommen (wirtschaftliche Folgen des enteignungsgleichen Eingriffs durch die geplanten Bebauungen)? Rechtfertigt es die Gewinnerwartung des Investors oder irgendein anderes Interesse diesem Teil der Bürgerschaft die bisher wahrnehmbaren Vorteile aus der Wohnlage am Ortsrand zu entziehen?

### **3. Einhaltung von Versprechungen des Investors**

Im Vorfeld des Aufstellungsbeschlusses für den BP hat der Investor mit Versprechungen öffentlich für sich geworben (u.A.: Beitrag „Nehmen Rücksicht auf Bürgerwünsche“ am 17.8.2010 im Tagblatt).

Wurde die Bürgerschaft an der Aufstellung des BP-Entwurfs beteiligt? Haben die Versprechungen bzw. die Voraussetzungen dafür, sie einhalten zu können, im BP-Entwurf Niederschlag gefunden?

### **4. Zukunftssicherheit durch Berücksichtigung sozialer Aspekte**

Der Gemeinde kann sich Überlegungen/Entscheidungen nicht entziehen, welche im Zusammenhang mit der wirtschaftlichen und demografischen Entwicklung (mehr Frauen in Berufstätigkeit, Erhöhung des Anteils alter Menschen an der Bevölkerung) anzustellen bzw. zu fällen sind. Daraus ergeben sich veränderte Bedürfnisse hinsichtlich der Gestaltung und Betreuung privaten Wohnraums.

Enthält der BP-Entwurf soziale Aspekte, indem er durch Festsetzungen oder andere geeignete Mittel auf diese Entwicklung eingeht? Enthält der Plan Hinweise zur späteren Umsetzbarkeit in die Realität? Wer soll die Trägerschaft ggf. vorgesehener sozialer Einrichtungen übernehmen?