

## Beschlussauszug

aus der  
Sitzung des Stadtrates  
vom 21.09.2021

---

**Top 9      Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Mehrgenerationenwohnen Saarfelser Strasse" im Stadtteil Menningen;  
Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

Stadtratsmitglied Temmes (Grüne) führt aus, in der Landesbauordnung, § 61, stehe: Verfahrensfrei sei die Beseitigung von Anlagen, Abs. 1, freistehende Gebäude, Gebäude der Klasse 1 bis 3, sonstige Anlagen, die keine Gebäude seien mit einer Höhe bis zu 10 Metern. Im Übrigen sei die beabsichtigte Beseitigung von Anlagen mindestens einen Monat zuvor der Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen. Das sei wahrscheinlich in der Ortslage Menningen nicht erfolgt. Denn wie konnte das LUA in seiner Stellungnahme schreiben: „Die artenschutzrechtlichen Aspekte sind nicht wie im Bebauungsplan angegeben beim Rückbau beachtet worden. Durch den erfolgten Abriss des Bestandsgebäudes sind bereits Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz eingetreten. Danach ist es verboten, wildlebende Tiere zu fangen, zu stören, zu entnehmen usw. Das abgerissene Haus war nach Erkenntnissen des LUA Brutplatz von mehreren aussterbenden Mauerseglerpaaren. (Aufnahme Berührung 2019). Ob auch noch Fledermäuse betroffen gewesen sind, ist nicht auszuschließen. Eine Ausnahmegenehmigung der Verbotstatbestände lag dem LUA nicht vor.“ Es ginge auch noch weiter. Die Baugrube sei bereits dreiviertel realisiert. Dazu stehe darin: „Wir bitten in der Überprüfung aufzunehmen, dass das in der Baugrube anfallende Niederschlagswasser während der Bauphase in geeigneter Weise abzuführen ist, um eine Verlagerung des Wassers in tiefere Bereiche der mittleren Muschelkalkschichten zu verhindern. Da es beim Zulauf von Wasser im Bereich von gipshaltigem Gestein im oberen und mittleren Muschelkalk zu Schwellungen und Suppression kommen könne, was wiederum zu Gebäudeschäden, wie Hebungen und Senkungen, führen kann.“ Es sei bereits im Vorfeld klar etwas gemacht worden, was gesetzeswidrig gewesen sei. „Oberboden, der bei der Errichtung baulicher Anlagen oder Veränderungen der Oberfläche anfalle, ist vor Beginn der Baumaßnahme schonend und getrennt vom Unterboden abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern und soweit wie möglich bei der Gestaltung der Grünflächen wieder zu verwenden.“ Das seien alles Dinge, die dort im Vorfeld nicht beachtet worden seien. Daher könne er dieser Vorlage nicht zustimmen. Auch ein Bürger habe bemängelt, dass die Anlagen für die Stellplätze für 11 Wohnungen, Café, Gaststätte, Praxisräume und weiteres mit den 15 Stück nicht ausreichend seien.

Der Vorsitzende weist darauf hin, dass man seitens der Verwaltung bereits mehrmals erklärt habe, dass die vorgetragenen Aspekte nicht von der Stadt entschieden würden. Das betreffe nicht die Zuständigkeit der Verwaltung. Er betont weiterhin, dass man vorsichtig sein solle, in Bezug auf den Bauvorhabenträger zu äußern, dass gesetzeswidrig gehandelt worden sei.

Ressortleiter Bies ergänzt, man habe bereits 6 Mal erläutert, warum dies, auch bei ähnlichen Vorhaben beispielweise in Hilbringen, nicht rechtswidrig sei und warum die Verwaltung nicht zuständig sei. Daher werde er darauf nicht mehr eingehen.

Stadtratsmitglied Weiten (Grüne) führt an, das möge stimmen. Es gebe aber sicher seitens des Ordnungsamtes Zugriffsmöglichkeiten bei bestimmten Dingen, die auf der Baustelle abgelaufen seien. Die Grünen-Fraktion beurteile das Projekt grundsätzlich als gut. Es sei aber bitter aufgestoßen, was dort passiert sei. Auch wenn die Stadt dies nicht zu verantworten habe. Deswegen sei man nicht dagegen, könne aber auch nicht unbedenklich zustimmen. Es gebe Punkte innerhalb des Bauwesens, die nicht nachvollziehbar und tragbar seien. Auch wenn die Stadt nicht verantwortlich sei, habe sie selbst Vorschläge gemacht. Man sehe die Entwicklung in der Bebauung und die Ansätze als sehr positiv. Es gebe aber auch beispielsweise einen Abschnitt zu Schritten, Maßnahmen und Bauplan, die in einem abschließenden Durchführungsvertrag berücksichtigt werden sollen. Im Bereich Solarthermik, Wärmepumpe und der Zentralheizung. Die Formulierung „sollen“ sei viel zu schwach. Da müsse man auf Dauer stärker reagieren und es solle nur eine Maßnahme empfohlen werden. Es müsse in dieser Hinsicht mehr getan werden. Das Bauprojekt selbst in Menningen sei vorbildlich. Man enthalte sich aufgrund der Vorarbeiten, die dort gelaufen seien. Er würde darum bitten, in Zukunft etwas sensibler diesbezüglich zu reagieren.

Fraktionsvorsitzender Hackenberger (DIE LINKE) stimmt der Aussage zu, dass das Projekt vorbildlich sei. Es sei aber sowohl gesagt worden, dass gesetzeswidrig gehandelt wurde, als auch, es sei nicht gesetzeswidrig gehandelt worden. Wenn die Stadt nicht zuständig sei, so fragt er, wer zuständig sei bzw. wen die Stadt informieren müsse. Es müsse ja jemand überprüfen und gegebenenfalls, sollte gesetzeswidrig gehandelt worden sein, auch einschreiten. Wenn fehlerhaft gehandelt wurde, sollte der Verantwortliche zur Rechenschaft gezogen werden.

Ressortleiter Bies antwortet, die Unterstellung, es sei rechtswidrig gehandelt worden, könne er nur zurückweisen. Man habe im Bauausschuss sehr detailliert erläutert, dass aus Sicht der Stadt hier nicht rechtswidrig gehandelt worden sei. In Zusammenhang mit Abrissarbeiten sei vor allem der Landkreis mit der UBA zuständig und für alle Naturschutzmaßnahmen das LUA.

Der Vorsitzende ergänzt, man sei hier für das verantwortlich, was zu beschließen sei. Er finde es schlimm, dass man sich geschlossen einig sei, dass das ein tolles Projekt sei, sogar die Fraktion, die unterstellte, dass gesetzeswidrig gehandelt worden sei. Aber durch solche Unterstellungen würde man das Projekt auch kaputt machen. Das finde er nicht in Ordnung.

Fraktionsvorsitzender Borger (Grüne) widerspricht dergestalt, dass es sich bei dem Zitat seiner Fraktion um eine Stellungnahme des LUA handele.

### **Beschluss:**

- a. Dem Abwägungsvorschlag der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) sowie der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Planung eingegangenen Stellungnahmen sowie der Übernahme des Abwägungsergebnisses in die Planung wird zugestimmt.
- b. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Mehrgenerationenwohnen Saarfelser Straße“ im Stadtteil Menningen“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan, wird als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Begründung wird gebilligt.

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen
26	1	6

Frau Schmitt und Herr Klein nehmen aufgrund von Befangenheit an Beratung und Abstimmung nicht teil.