

Beim städtebaulichen Vertrag halten sich die übergeordneten Verwaltungsbehörden bedeckt

<p style="text-align: center;">Ereignisse, Überlegungen, Ziele, Zitate und Aktivitäten</p>	<p style="text-align: center;">Anmerkungen und Fragen</p>
<p>Aus einem Antwortschreiben des Regierungspräsidiums Freiburg vom 3.11.2010:</p> <p>„Nach Durchsicht der uns zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie unserer Akten zum Bebauungsplan „Areal-Sonne“ gehen wir weiterhin davon aus, dass der Bebauungsplan „Areal Sonne“ im vereinfachten Verfahren nach §13 a BauGB aufgestellt werden kann. Weiterhin entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gundelfingen. Daher kann die Gemeinde Gundelfingen den Bebauungsplan – sofern keine fachgesetzlichen Belange dem entgegenstehen- eigenständig in Kraft setzen und das Gebiet einer weiteren Bebauung zuführen. Fragen der städtebaulichen Gestaltung, Kubatur und Gebäudehöhen obliegen dem gemeindlichen Planungswillen. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir diesen vom Gesetzgeber vorgegebenen Rechtsrahmen strengstens einhalten und uns nicht in kommunale Planungsentscheidungen einschalten.....Bezüglich der Rechtmäßigkeit der im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Investor getroffenen Regelungen, bitten wir Sie, sich an das hierzu zuständige Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald zu wenden....</p> <p>Aus einem Antwortschreiben des Landratsamtes Breisgau-Hochschwarzwald vom 20.09.2010:</p> <p>„.....Nach dem Baugesetzbuch werden Aufstellungs- und Änderungsverfahren zu Bauleitplänen durch die Gemeinden in Ausübung ihrer Planungshoheit selbst durchgeführt. Die Ausübung der Planungshoheit im Rahmen der gesetzlichen Grenzen ist Teil der weisungsfreien gemeindlichen Selbstverwaltung. Es ist Sache des Gemeinderats, über Bebauungspläne unter Abwägung des Für und Wider zu entscheiden. Das Landratsamt wurde zwar mit seinen einzelnen Fachabteilungen zur Planung gehört und kann Anregungen in das Verfahren einbringen, hat aber allerdings keine Weisungsbefugnis gegenüber der planenden Gemeinde. Insofern bitten wir um Ihr Verständnis dafür, dass den Einwirkungsmöglichkeiten des Landratsamtes als Baurechtsbehörde gegenüber den Gemeinden in solchen Verfahren enge rechtliche Grenzen gesetzt sind und wir uns daher bei der Beurteilung der Planung in Gundelfingen auf die uns durch das Baugesetzbuch eingeräumte fachliche Behördenbeteiligung beschränken müssen.....“</p>	<p>Auch das Regierungspräsidium wollte sich nicht in kommunale Planungsentscheidungen einmischen und verwies bei der Frage nach der Rechtmäßigkeit des Infrastrukturbeitrages auf das Landratsamt.</p> <p>Dieses äußert sich aber nicht dazu und stellt in einem Schreiben vom 08.03.2011 nur formal fest:</p> <p>„Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass der Bebauungsplan keiner Genehmigung durch das Landratsamt bedarf, weil der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde. Die Gemeinde Gundelfingen hat also in eigener Verantwortung den Bebauungsplan aufzustellen.“</p> <p>Gilt das auch, wenn dieser Bebauungsplan auf rechtlich sehr bedenkliche Weise zustande kam?</p> <p>Muss man daraus schließen, dass das Landratsamt die Einhaltung der Bestimmungen, die der §11 BauGB über den städtebaulichen Vertrag enthält, nicht überprüfen darf? Gehört das nicht zur fachlichen Behördenbeteiligung?</p> <p>Warum sagt dann aber das Regierungspräsidium, für die Prüfung der Rechtmäßigkeit des städtebaulichen Vertrages sei das Landratsamt zuständig?</p>