

Bebauungsplan Sandlochgewann – Versuch einer Abwägung

Wir haben schon beim Aufstellungsbeschluss begründet, wieso wir gegen den Paragraphen 13b BauGb sind

§ 13b BauGb sollte der Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum dienen. So ist es dieser Dringlichkeit geschuldet, dass die Bauleitplanung im beschleunigten Verfahren erfolgt. Er ist die Anwendung von Sonderregelungen des § 13a auf den Außenbereich. Das bedeutet, dass die Regelungen des § 13a BauGb auch bei Anwendung von § 13b gelten, dieser also nicht alleine stehen kann. Soweit die Theorie.

Der handwerklich gestümperte § 13b wirbelt zwar das Baurecht gewaltig durcheinander und widerspricht seinen Regelungen in vielen Belangen, der § 13b steht in Konflikt mit vielen anderen § des BauGb und den Absichten und Zielen die sie darstellen und verwirklichen sollen. Aber der § 13b kann nicht alleine stehen und er ersetzt auch nicht die anderen 249 Paragraphen des Baugesetzbuches. Auch hebt er die 249 anderen § nicht einfach auf oder macht sie belanglos oder unbeachtlich.

In Beantwortung des Antrages des Abg. Tobias Wald u. a. CDU vom 12.07.2019 auf die Frage

„ob mit der Novelle des Baugesetzbuchs mit dem Paragraf 13 b ein Instrument geschaffen werden konnte, welches der Funktion der Beschleunigung der Wohnbautätigkeit und der Schaffung von Baurecht für den Wohnungsbau gerecht werden konnte;“

antwortet das Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau BW

„Hierbei werden unter anderem auch die bisher zu beobachtende Konzentration der Anwendung des § 13 b BauGb zugunsten lockerer Bebauungsformen (Einfamilienhäuser, Doppelhäuser / Zweifamilienhäuser) mit Blick auf die Ziele des Flächen-, Natur- und Artenschutzes sowie die Erhaltung lebendiger Ortskerne (insbesondere im ländlichen Raum) ebenso wie die Auswirkungen des § 13 b BauGb in Richtung einer Verbesserung der Lage in den angespannten Wohnungsmärkten im Land näher zu analysieren sein.“

Weiter unten weist das Ministerium darauf hin, dass

„Unabhängig von den speziellen Verfahrensvorschriften nach § 13 b BauGb gilt selbstverständlich auch im beschleunigten Bebauungsplanverfahren grundsätzlich, dass Bebauungspläne nach § 1 Absatz 3 BauGb aufzustellen sind, sobald und soweit sie erforderlich sind (städtebauliche Erforderlichkeit).“

Und dass

„Nach § 1 Absatz 5 Satz 3 BauGb soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen. Die ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz in § 1 a BauGb enthalten u. a. mit der sog. „Bodenschutzklausel“ und den Ermittlungspflichten der Gemeinde für Innenentwicklungspotenziale nähere Bestimmungen hierzu, die – unabhängig vom Typ des Aufstellungsverfahrens – als inhaltliche Anforderung für sämtliche kommunale Bauleitplanungen gelten.“

Die Umweltverbände werden da deutlicher.

Alle bisherigen Erkenntnisse belegen, dass überwiegend Gebiete für Ein- und Zweifamilienhäuser im ländlichen Raum geplant wurden, während das Instrument in den Ballungsräumen mit großem Wohnungsmangel kaum angewendet wird.

Ziel des § 13b war es ursprünglich, die Wohnungsnot angesichts der Flüchtlingsproblematik zu entschärfen. Die offiziellen Zahlen belegen jedoch, dass der Paragraf kaum zur Schaffung günstigen Wohnraums in Ballungsgebieten beiträgt, wo die Wohnungsnot am größten ist.

Stattdessen wird er in zwei Dritteln der Fälle im ländlichen Raum angewendet. Dort entstehen seit 2017 hunderte Neubaugebiete auf der grünen Wiese – größtenteils für Einfamilienhäuser.

Der Landes Naturschutz Verband schreibt: „Nach zwei Jahren Praxis und Erfahrungen mit dem § 13b ziehen wir Bilanz: Es ist alles noch viel schlimmer gekommen als befürchtet! Der § 13b war ein Dambruch für den Flächenfraß, gegen eine nachhaltige Stadtentwicklung, gegen städtebauliche Standards und Umweltbelange.“

§ 13b wird ganz überwiegend nicht dort angewendet, wo Wohnungsnot herrscht, sondern in Gebieten mit vergleichsweise entspanntem Wohnungsmarkt. Ganz überwiegend werden im Rahmen von § 13b Bauweisen realisiert, die nicht den Wohnungsbedarf finanziell Schwächerer bedienen (Geschosswohnungsbau), **sondern die Nachfrage Gutsituierter nach repräsentativen Einfamilienhäusern**. Das wollen wir uns einmal merken.

Raumordnerische Grundsätze wie die Planungshierarchie Regionalplan – Flächennutzungsplan – Bebauungsplan werden unterlaufen, § 13b verhindert den Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung.

Für die Praxis diesen Gummiparagraphen vorsätzlich falsch und der eigentlichen Bestimmung zuwiderlaufend zu gebrauchen und diesen in unredlicher, unerlaubter Weise für eigennützige Zwecke auszunutzen gibt es ein Wort. Missbrauch.

Turbo- Beton- Flächenfraß- und Zersiedelungsparagraph als solcher hat sich der § 13b BauGb einen Namen gemacht. Missbrauchsparagraph wird über kurz oder lang hinzukommen.

Die Deutsche Bauzeitung drückt es so aus: Der Paragraph 13b ist ein Resultat von gedanklicher Faulheit, politischer Fantasielosigkeit und verantwortungslosem Aktionismus.

Erste Evaluierungsvorhaben, auch des Umweltbundesamtes, bestätigen diese Befürchtung. Insbesondere kleinere ländliche Gemeinden nutzen dieses Instrument am häufigsten und weisen vermehrt Bauflächen für freistehende Ein- und Zweifamilienhäuser auf schützenswerten Freiflächen im Außenbereich aus. Die eigentlichen Adressaten dieser Regelung, Städte mit hohem Bedarf an Wohnungsausbau, nutzen das Instrument hingegen kaum. Das Umweltbundesamt empfiehlt daher dringend, Paragraph 13b BauGb baldmöglichst auslaufen zu lassen und keinesfalls zu entfristen.

Sogar der Umweltbericht der Bundesregierung (2019) spricht sich gegen die Verlängerung der Anwendung des § 13b aus und gesteht ein, dass Auswirkungen auf Flächenverbrauch nicht berücksichtigt wurden

Die Wirkung von solchen und anderen sogenannten Beschleunigungsgesetzen auf die Zivilgesellschaft ist hingegen verheerend.

"Die Beschleunigungsgesetze tragen ganz wesentlich zu der verbreiteten Politikverdrossenheit, zu der wachsenden Entfremdung zwischen Politik und Bevölkerung bei."

(Johannes Meyer, Nachhaltige Kommunalpolitik ist möglich, S. 65)

Dieser Entfremdung müssen alle demokratischen Kräfte mit sorgsamer, transparenter und ehrlicher Politik entgegenwirken.

Es fehlt diesem vorgelegten B Plan an der inhaltlichen und sachlichen Begründung. Er hat keinerlei städtebauliches Konzept zu bieten und seine angebliche Begründung besteht aus einer Aneinanderreihung von allgemeinen Floskeln, die eine Konzeption vorspiegeln sollen sowie aus vorgeschobenen Argumenten.

So wird die rein private Bauabsicht auf einem privaten Grundstück als Arrondierung verkauft. Die Lücke die hier bestehen mag hat aber niemand bisher gestört und städtebaulich ist eine Arrondierung völlig unnötig ist, da sie niemand bemerken würde.

Nein bei der sogenannten Arrondierung geht es ganz klar um die bestehenden Eigentumsverhältnisse und die Ausnützung einer vermeintlichen Gelegenheit. Einer vorteilhaften Gelegenheit.

Die Begründung legt nicht offen, welche exakten städtebaulichen Ziele mit dieser Planung auf diesem Grundstück verfolgt werden oder erreicht werden sollen. Allgemeinplätze wie sie in jedem anderen B Plan stehen könnten sind sicher keine städtebauliche Konzeption. Und sicher nicht zielgenau genug zur Bebauung eines Einzelgrundstücks.

Statt einer städtebaulichen Konzeptions stellt der B Plan eine Privilegierung dar, den Versuch ein Sonderrecht durchzusetzen bei dem jedem GR klar sein muss, dass jedem anderen Bürger die Möglichkeit in ähnlicher Weise ein Baurecht zu erhalten, ja erst zu schaffen, verwehrt ist. Wem steht in Heddesheim schon die Möglichkeit offen, sich passendes Baurecht schaffen zu lassen, wenn keines vorhanden ist?

Die Begründung der Bauleitplanung ist nicht nach § 1 Abs. 3 Baugesetz sondern nur mit dem problematischen § 13b selbst in sich begründet.

Es ist schwierig bei der willkürlichen Ausweisung eines Randgrundstückes im Siedlungsbereich eine städtebauliche Absicht zu erkennen zu wollen, wenn da auch von „Arrondierung“ gesprochen wird. Eine Arrondierung die niemand sieht, niemand bemerkt und die deshalb eine städtebauliche Wirkung gar nicht entfalten kann.

Eben sowenig kann es sich um dringend benötigten öffentlichen Wohnraum auf einem privaten Grundstück zur rein privaten Nutzung handeln, wenn mitten im Feld I noch nicht gänzlich bebaut ist, eben sowenig das Baugebiet Lehmann Straße und MiF II parallel geplant und erschlossen wird und schon von MiF III geredet wird.

Dann bliebe da immer noch die Forderung nach Verdichtung im Innenbereich, § 13a BauG, an welchen der § 13b nur angehängt ist.

Der vorgelegte B Plan setzt die Baugrundstücke mit 500 m² zur Sicherstellung einer lockeren Bebauung und in zweigeschossiger Bauweise fest. Damit wollen die Vorhabenträger wie ausgeführt wird, dringend benötigten Wohnraum schaffen. Müssen sie da nicht selber lachen?

Das erinnert doch sehr an die „Nachfrage Gutsituierter nach repräsentativen Einfamilienhäusern“ oder an das Wirtschaftsministerium „die bisher zu beobachtende Konzentration der Anwendung des § 13 b BauG zugunsten lockerer Bebauungsformen (Einfamilienhäuser, Doppelhäuser / Zweifamilienhäuser) ...“

Der MM schrieb: „Allerdings dürfte jedem klar sein: Private Häuslebauer, die zufällig eine Wiese am Dorfrand besitzen, hatte der Bundestag bei der Gesetzesnovelle 2017 eher nicht im Sinn. Sondern Kommunen, deren Mietspiegel explodieren und die nicht wissen, wie sie ihre Flüchtlinge unterbringen sollen.“

Selbst § 13 b hat einige Voraussetzungen, die hier nicht zutreffen. Wir betreiben am anderen Ende des Ortes erneut massive Außenentwicklung mit MiF II die auf 8ha neuen Wohnraum schaffen soll. Damit ist nicht zu begründen wieso im Hau-Ruck Verfahren auf einer fraglichen Grundlage weiterer privater Wohnraum notwendig zu entwickeln wäre. Es gab und gibt kein Interesse der Gemeinde eine Sonderregelung zu treffen um im beschleunigten Verfahren dringend benötigten Wohnbedarf für die Allgemeinheit zu decken. Es liegt hier kein öffentliches Interesse und auch kein Nutzen für die Gemeinde vor.

Schon gar nicht ist eine Gesamtstrategie zur Ortsentwicklung erkennbar wie sie sich in der gesetzlichen Begründung ausdrückt: Verfolgung „wichtiger Ziele für die Entwicklung der örtlichen Gemeinschaft“ mit der Bauleitplanung die der Erfüllung eines dringenden Bedarfs dienen.

Die örtliche Gemeinschaft dürfte ziemlich baff sein und wird erstmal tief Luft holen.

Es mag ja sein dass der Bedarf nach Wohnraum beim Vorhabenträger besonders dringend ist. Aber es ist in diesem unserem Land deswegen noch lange nicht üblich, für eine einzelne Familie einen ganzen Bebauungsplan aufzustellen, indem städtebauliche Zielsetzungen nur vorgeschoben

werden, um private Interessen und Wünsche in Form von Einfamilienhäusern zu befriedigen. Dafür kann man das Baurecht nicht dienstbar machen.

Auch hier sind wir wieder bei der falschen Anwendung des § 13b. Er soll dem dem Geschosswohnungsbau dienen, der Schaffung von vielen Wohneinheiten für viele die dringend Wohnraum suchen. Der vorgelegte B Plan ist auch in diesem Punkt unbegründet.

Im Gegenteil, es bestehen per Gesetz im Einzelfall keinerlei planungsbezogenen Ansprüche des einzelnen Bürgers an die Gemeinde, dem Bürger steht kein Planungsanspruch, d.h. ein Anspruch auf Aufstellung eines bestimmten Bebauungsplans für seine ureigenen Zwecke, zu.

Dies folgt aus § 1 Abs. 3 BauG. Diese Vorschrift will ausschließlich die städtebauliche Entwicklung und Ordnung als reine Allgemeininteressen gewährleisten. § 1 Abs. 3 BauG dient daher nicht dem Schutz von Individualinteressen. Insbesondere kann sich auch ein Anspruch auf Bauleitplanung nicht durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag begründen lassen (§ 1 Abs. 3 S. 2 BauG).

Erzwingbar ist die Aufstellung eines erforderlichen Bebauungsplanes allenfalls nur im Wege der Rechtsaufsicht gemäß §§ 118 ff. GemO. Unterlässt es die Gemeinde einen erforderlichen Bebauungsplan aufzustellen, so hat die Rechtsaufsichtsbehörde, § 119 GemO, ein Anordnungsrecht gemäß § 122 GemO. Einen erforderlichen Bebauungsplan haben wir aber hier nicht vorliegen.

Vielleicht mag es manchen Rat hier am Tisch genügen, dass es den § 13b gibt, aber dieser alleine begründet und rechtfertigt gar nichts. Er zertrümmert zwar einiges seit den 1960er Jahren gewachsenes Baurecht, aber er setzt es nicht völlig und in allen Punkten außer Kraft.

Im Rahmen der Anwendung des § 13b BauG ist der Bedarf an Investitionen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum in der Abwägung angemessen zu berücksichtigen, das steht in § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauG.

Zwei lapidare Sätze

„Die Gemeinde Heddesheim hat sich - im Sinne der Innenentwicklung und um den dringenden Bedarf an Wohnraum zu decken – verstärkt zum Ziel gesetzt, vorhandene Wohnraumpotentiale in allen Siedlungslagen der Gemeinde zu entwickeln und zu nutzen.“

und

Auch unter Berücksichtigung des derzeitigen Mangels an Wohnraum ist die geplante Entwicklung städtebaulich als positiv zu bewerten.“

reichen hier nicht, schon gar nicht wenn hier vom Sinne der Innenentwicklung die Rede ist.

Wie es Heddesheim mit Nachverdichtung und Innenentwicklung hält zeigen die Baugebiete Mitten im Feld I – III. Hier wird am Ortsrand, Mitten im Feld, Nomen est Omen, eine Art Arrondierung von etlichen Hektar Ackerflächen betrieben. Daher ist vom Sinne der Innenentwicklung von einem verstärkten Ziel der Gemeinde zu sprechen, ist fast schon dreist.

Die Kommune muss bei jedem B Plan darlegen, weshalb ein Bedarf besteht. Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz innerhalb der Siedlungsgebiete sind vorrangig zu aktivieren. Insofern wäre die sogenannte Arrondierung sogar gerechtfertigt. Ebenso müssen auch nach § 13a mit 13b flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewandt werden.

Der § 13a erlaubt die Abweichung vom Flächennutzungsplan, der § 13b alleine tut das nicht. Daher muss ein Bebauungsplan der diese Abweichung vorsieht, sich mit dieser Abweichung

auseinandersetzen und sie begründen. Er muss sich mit der gewachsenen gemeindlichen Entwicklung in ihrer vorhandenen Struktur und organischen Fortentwicklung auseinandersetzen und diese angemessen berücksichtigen. Das ist Teil der Abwägung !
In der Begründung des B Plans kommt der § 13a nur in Verbindung mit den Erleichterungen des beschleunigten Verfahrens und in der Kopfzeile vor.

„Es sind alle Voraussetzungen erfüllt, um das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGb i.V.m. § 13a BauGb anwenden zu können. Der Flächennutzungsplan kann gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGb im Wege der Berichtigung angepasst werden.“

Mitnichten. Das darf nicht rein nachrichtlich passieren sondern nur dann wenn der B Plan die Abweichung auch begründet. Auch das ist wiederum Teil und Bedingung der Abwägung. Das tut dieser B Plan nicht. An der Erfüllung aller Voraussetzungen für diesen B Plan darf daher begründet gezweifelt werden.

Wir vermissen aber auch die spezifische Begründung bei einem Bebauungsplan der "Sandlochgewann - Gebiet zwischen Schriesheimerstr. und Grenzweg" benannt ist, warum es grade dieses Einzelgrundstück in diesem doch etwas größeren Gebiet sein muss und andere Grundstücke hier oder zum Beispiel im Innenbereich nicht in Frage kommen, was der § 13a und seine Erleichterungen des B Plan Verfahrens eigentlich erfordert. Sicher wäre es peinlich wenn man zur Begründung nur anführen könnte, dass es dieses Grundstück sein muss weil es gehört wem es gehört und eben dort liegt wo es liegt.

Hier sehen wir, dass willkürlich und planlos ein Grundstück herausgestellt wird, da es in den letzten 40 Jahren keinerlei Planung gab, die Siedlung zu erweitern oder zu verdichten. Die vorhandenen gültigen Bebauungspläne für die Siedlung scheinen die Verdichtung durch Bebauung im rückwärtigen Bereich sogar ausdrücklich auszuschließen.

Hier von Arrondierung zu sprechen ist ein Scheinargument. Diese Arrondierung ist städtebaulich weder relevant noch notwendig oder begründbar. Der Bauplan dient rein privaten aber nicht öffentlichen städtebaulichen Interessen oder Zielen.

Es fehlt die Auseinandersetzung mit den Vorgaben und Zielen des Flächennutzungsplanes und seinen Grundzügen der Planung. Es fehlt vor allem die Begründung wieso von ihm abgewichen werden soll.

Insgesamt ist die Begründung diese B Plans äußerst dünn und mangelhaft, die Abwägungsunterlagen sind ebenfalls mangelhaft und unvollständig.

Die Gemeinden haben nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGb die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Prüfungsmaßstab ist hier die Erforderlichkeit. Unzulässig ist namentlich - eine sog. „Gefälligkeitsplanung“ (z. B. Schaffung von Bauland zur Erhöhung des Grundstückswerts für die Eigentümer, obwohl kein objektiver Bedarf an Bauland besteht).

Es wird trotz der Bezeichnung des B Planes kein Baurecht für ein Gebiet z. B. die ganze Siedlung geschaffen oder geändert sondern nur für ein Grundstück in privatem Besitz, willkürlich herausgegriffen. Das obwohl es mit MiF I und II andere großflächige öffentliche Planungen zum gleichen Zweck und mit gleichem Ziel gibt.

Neben den Konflikten des 13 b mit dem Rest des Baurechtes, etwa dem § 1 und seinen Regelungen und Voraussetzungen oder dem Gebot des sparsamen Umgangs mit dem Boden sind besonders hervorzuheben:

Es liegt im planerischen Ermessen einer Gemeinde, welche Ziele sie sich dabei setzt. Allerdings muss die Planung von städtebaulichen Belangen getragen sein und städtebaulich sinnvolle Festsetzungen treffen. Reine Gefälligkeitsplanungen, die ohne sonstige städtebauliche

Rechtfertigung nur den privaten Interessen Einzelner dienen, entsprechen nicht dem Gebot städtebaulicher Erforderlichkeit vgl. BVerwG, Urteil v. 11.05.1999

Die Erforderlichkeit im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGb ist nicht gegeben, wenn die Gemeinde sich nicht von städtebaulichen Motiven i.S.v. § 1 Abs. 5 und 6 BauGb leiten lässt, sondern die Planung ausschließlich im privaten Interesse einzelner Personen erfolgt (reine Gefälligkeitsplanung)

Auch ist die Erforderlichkeit i. S. v. § 1 Abs. 3 S. 1 BauGb nicht gegeben, wenn eine Planung nur der Verwirklichung solcher Ziele dient, für die das städtebauliche Instrumentarium des BauGb nicht bestimmt ist. Das gilt v. a. für Festsetzungen die nur vorgeschoben werden, um private Interessen zu befriedigen, mithin in Fällen einer sog. Gefälligkeitsplanung.

An § 1 Abs. 3 S. 1 BauGb scheitert beispielsweise die Festsetzung eines Baugebiets allein zum Nutzen der Grundstückseigentümer, um diesen ausschließlich den Verkauf der Grundstücke zu ermöglichen oder sonstigen privaten Wünschen der Eigentümer zu entsprechen. In diesem B Plan erfolgt die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiet und es dürfte ziemlich einmalig sein, dass ein solches für nur eine Familie ausgewiesen wird.

Der Gleichheitssatz des „Grundgesetzes für die Bundesrepublik Deutschland Art 3 (1) Alle Menschen sind vor dem Gesetz gleich“ verbietet Willkür. In seinem klassischen Gehalt verbietet er, gleiche Sachverhalte in willkürlicher Weise ungleich und ungleiche Sachverhalte in willkürlicher Weise gleich zu behandeln. Das bedeutet, alle Bürger haben einen Rechtsanspruch auf die Regelungen in diesem B Plan oder keiner. Davon zu unterscheiden ist das allgemeine Willkürverbot, das der Durchsetzung der materiellen Gerechtigkeit auch dort dient, wo es nicht um die Beurteilung konkreter Vergleichspaare oder die ausnahmslose Einhaltung eines einheitlichen Regelungssystems geht.

Verboten ist ferner die Förderung von Zielen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt sind und die keine positive Planungskonzeption aufweisen. (Verbot der Verfolgung nicht-städtebaulicher Ziele)

Ein weiterer Verstoß gegen § 1 Abs. 3 BauGb liegt in einer reinen Gefälligkeitsplanung. Dieser ist regelmäßig dann zu bejahen, wenn sich die Gemeinde bei der Planung nicht von städtebaulichen Gründen im Sinne von § 1 Abs. 5 und 6 BauGb motivieren lässt, sondern die Planung allein dem privaten Interesse einzelner Personen dient.

Wie wir bereits beim Aufstellungsbeschluss begründet haben handelt es sich um ein privates Vorhaben ohne jedes gemeindliche oder öffentliche Interesse. Eine von städtebaulich legitimen Zielen getragene, positive Planungskonzeption wird hier vermisst und ist nicht nachweisbar.

Der Gemeinderat ist verpflichtet, bei Bauleitplanungen triftige, städtebauliche Gründe dafür anzuführen, warum das Gelände überplant werden soll. Diese Verpflichtung muss sich im Bebauungsplan nachvollziehen lassen und vor allem schlüssig erklärt wiederfinden.

Der Baden-Württembergische Verwaltungsgerichtshof sieht den Rat der Gemeinde insbesondere verpflichtet, in die planerische Abwägung alle rechtlich relevanten Sachverhalte einzubeziehen, sie zu würdigen, dann abzuwägen und die Ergebnisse der Abwägung in die Begründung der getroffenen Entscheidung, dem Satzungsbeschluss auch textlich festzusetzen.

Bei der Begrenzung des Geltungsbereichs auf ein Grundstück oder auf wenige Grundstücke ist zu prüfen, ob nicht eine unzulässige Gefälligkeitsplanung vorliegt. Die Rechtlichen Grenzen der planerischen Gestaltungsfreiheit der Gemeinden verbieten die Ausnutzung der Bauleitplanung für private Interessen.

Im vorliegenden Fall denkt man eher eine maximale Ausdehnung ja Überstrapazierung des Baurechts.

Was im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGb erforderlich ist, bestimmt sich maßgeblich nach der jeweiligen planerischen Konzeption der Gemeinde (vgl. BVerwG, Urteil vom 07.05.1971 - [4 C 76.68](#) - Buchholz 406.11 § 2 BBauG Nr. 7; Beschluss vom 17.05.1995 - [4 NB 30.94](#) - Buchholz 406.11 § 1 BauGb Nr. 82).

Welche städtebaulichen Ziele die Gemeinde sich setzt, liegt in ihrem planerischen Ermessen; der Gesetzgeber ermächtigt sie, die „Städtebaupolitik“ zu betreiben, die ihren städtebaulichen Ordnungsvorstellungen entspricht (vgl. BVerwG, Beschluss vom 14.08.1995 - [4 NB 21.95](#) - Buchholz 406.11 § 1 BauGb Nr. 86).

Nicht erforderlich ist u.a. eine Planung, die ersichtlich der Förderung von Zielen dient, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des Baugesetzbuches nicht bestimmt sind. Davon ist auch dann auszugehen, wenn eine planerische Festsetzung lediglich dazu dient, private Interessen zu befriedigen (BVerwG, Beschlüsse vom 11.05.1999 - [4 BN 15.99](#) - [NVwZ 1999, 1338](#) (1339) und vom 30.12.2009 - [4 BN 13.09](#) - [BRS 74 Nr. 35](#) Rn. 11 ; VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 22.10.2014 - [3 S 1505/13](#) - juris).

Andererseits darf eine Gemeinde hinreichend gewichtige private Belange zum Anlass einer Bauleitplanung nehmen und sich an den Wünschen eines Grundstückseigentümers orientieren, wenn sie dabei zugleich auch städtebauliche Belange und Zielsetzungen verfolgt (BVerwG, Beschluss vom 30.12.2009 - [4 BN 13.09](#) - [BRS 74 Nr. 35](#) Rn. 11; Senatsbeschluss vom 05.06.1996 - [8 S 487/96](#) - [NVwZ-RR 1997, 684](#) (685)). **VGH Urteil vom 30.10.2014 - 8 S 940/12**

Ein Bebauungsplan verstößt gegen § 1 Abs. 1 BauGb , wenn er bei objektiver Betrachtungsweise nicht städtebaulichen, sondern sonstigen Belangen dient, etwa der Legalisierung rechtswidriger Bauwerke oder den privaten Interessen einzelner dient („Gefälligkeitsplanung“). Die Erforderlichkeit bezieht sich nur auf den Bebauungsplan als solchen, nicht auf die einzelnen Festsetzungen. Die Erforderlichkeit einzelner Festsetzungen ist nach der Rechtsprechung des BVerwG eine Frage des Abwägungsgebots. Die einzelnen Festsetzungen sind erforderlich, soweit sie der Umsetzung des auf der Abwägung getroffenen Plans dienen.

Die Erforderlichkeit fehlt weiterhin im Falle der Gefälligkeitsplanung. Hierbei werden die Festsetzungen nur vorgeschoben, um private Interessen zu befriedigen.

Eine städtebauliche Erforderlichkeit liegt in den Fällen nicht vor, in denen

- der Bebauungsplan von keiner erkennbaren Konzeption getragen ist und also auch nicht von ihr verlangt werden kann,
- ein Bebauungsplan aufgestellt werden soll, der einer positiven Planungskonzeption entbehrt und ersichtlich der Förderung von Zielen dient, für deren Verwirklichung die Bauleitplanung nicht bestimmt ist,
- der Gemeinde das Ob, Wann und Wie der Planverwirklichung erkennbar gleichgültig ist, der Bebauungsplan dem städtebaulichen Konzept nicht zur Verwirklichung dient und auch nicht dienen kann oder nur wirtschaftslenkende oder finanztechnische Ziele verfolgt,
- der Bebauungsplan auf unabsehbare Zeit aus rechtlichen oder sonstigen Gründen nicht vollzugsfähig ist (etwa wegen nicht zu bewältigender Lärmimmissionen),
- das städtebauliche Konzept im Plangebiet nur unter Inkaufnahme von städtebaulichen Fehlentwicklungen und städtebaulicher Unordnung in der Umgebung umsetzbar ist.

Allerdings darf die Gemeinde keine "Gefälligkeitsplanung" betreiben, in dem sie sich z. B. allein durch die Wünsche eines Grundstückseigentümers zur Planung bewegen lässt. Unschädlich ist es jedoch, wenn neben planungsrechtlich tragfähigen Rechtfertigungsgründen weitere sachfremde Gesichtspunkte bestehen.

In § 1 Abs. 3 Satz 1 BauG b wird das Prinzip der städtebaulichen Ordnung angesprochen: "Die Gemeinden haben die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche ... Ordnung erforderlich ist". Städtebauliche Ordnung "bedeutet vor allem Ausgleich unterschiedlicher privater und öffentlicher Interessen sowie Abwehr und Verhinderung städtebaulicher Unzutraglichkeiten.

Die öffentlichen Interessen fehlen schon seit dem Aufstellungsbeschluss völlig. Liegt eine die Erforderlichkeit begründende Situation nicht vor, besteht weder eine Planungspflicht noch eine Befugnis zur Planung.

Städtebauliche Pläne sind nicht erforderlich iSd § 1 Abs. 3 BauG b , wenn sie keine positive Plankonzeption aufweisen und ersichtlich solche Ziele fördern, für welche die Planungsinstrumente des Baugesetzbuchs nicht bestimmt sind (ebenso BVerwG BeckRS 1999, 21945).

An einem tragfähigen städtebaulichen Konzept fehlt es dann, wenn eine Satzung ausschließlich zu dem Zweck erlassen wird, den Bauwunsch eines Einzelnen zu erfüllen.

Ein Zusammenwirken zwischen Gemeinde und privaten Investoren bei der Einleitung und Aufstellung von Bauleitplänen widerspricht insoweit nicht grundsätzlich dem § 1 Abs. 3 Satz 1 BauG b . Insgesamt darf daher die Gemeinde hinreichend gewichtige private Belange zum Anlass für eine Bauleitplanung nehmen. Unter diesen Voraussetzungen handelt es sich nicht um eine unzulässige „Gefälligkeitsplanung“ oder um eine unzulässige Einzelfallplanung für ein einzelnes Grundstück.

Die Erforderlichkeit der Bauleitplanung wird jedoch verneint bei bloßer Bevorzugung privater Interessen, wenn eine ausreichende Rechtfertigung durch städtebauliche Gründe fehlt.

Eine zu Grunde liegende städtebauliche Konzeption fehlt auch schon deshalb, weil die private Baumaßnahme eben nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird sondern willkürlich auf Grund des § 13b BauG b ein privates Grundstück zum Baugebiet gemacht werden soll, das bisher im FNP als Baugebiet gar nicht vorkommt.

Die Gemeinde darf hinreichend gewichtige private Belange zum Anlass für die Aufstellung eines Bebauungsplans nehmen und sich dabei auch an den Wünschen des künftigen Vorhabenbetreibers orientieren, solange sie damit zugleich auch städtebauliche Belange und Zielsetzungen verfolgt. **Lediglich wenn die Gemeinde mit ihrer Bauleitplanung ausschließlich private Interessen verfolgt, setzt sie das ihr zur Verfügung stehende Planungsinstrumentarium des Baugesetzbuches in zweckwidriger Weise ein. Eine solche „Gefälligkeitsplanung“ ist unzulässig.**

<https://www.dabonline.de/2010/12/01/bebauungsplane-und-gemeinderechte/>

Nicht erforderlich im Sinne des [§ 1 Abs. 3 BauG b](#) sind nur solche Bauleitpläne, die einer **positiven Plankonzeption** entbehren und ersichtlich der Förderung von Zielen dienen, für deren Verwirklichung die Planungsinstrumente des [Baugesetzbuches](#) nicht bestimmt sind.

Davon ist auszugehen, wenn eine planerische Festsetzung lediglich dazu dient, private Interessen zu befriedigen, oder eine positive Zielsetzung nur vorgeschoben wird, um eine in Wahrheit auf bloße Verhinderung gerichtete Planung zu verdecken (vgl. BVerwG, Urteile vom 14. Juli 1972 - BVerwG 4 C 8.70 - BVerwGE 40, 258 und vom 16. Dezember 1988 - BVerwG 4 C 48.86 - BVerwGE 81, 111; Beschluß vom 18. Dezember 1990 - BVerwG 4 NB 8.90 - Buchholz 406.11 § 9 BBauG/BauG b Nr. 47).

Ob eine Planung im Sinne des [§ 1 Abs. 3 BauG b](#) erforderlich ist, hängt im übrigen nicht von dem Gewicht der für oder gegen sie sprechenden privaten Interessen ab. Als zur

Rechtfertigung geeignete städtebauliche Gründe kommen allein öffentliche Belange in Betracht. Ist die Planung nicht an bodenrechtlich relevanten Ordnungskriterien ausgerichtet, so scheidet sie bereits auf dieser Stufe. Die Prüfung, ob ihr ggf. auch private Belange entgegenstehen, denen im Rahmen der Abwägung nach [§ 1 Abs. 6 BauG](#) der Vorrang gebührt, erübrigt sich (vgl. [BVerwG, Urteil vom 5. Juli 1974 - BVerwG 4 C 50.72](#) - BVerwGE 45, 309).

Die Prüfung, ob ein Bebauungsplan im Sinne des [§ 1 Abs. 3 BauG](#) erforderlich ist oder trotz des Ausschlusses mehrerer Nutzungsarten noch die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebiets wahrt, betrifft die Anwendung strikten Rechts. Sie ist der Prüfung vorgelagert, ob die Planung den Anforderungen des Abwägungsgebots genügt.

Der Senat weist in dieser Entscheidung zunächst in Anknüpfung an das Urteil vom 12. Dezember 1969 - BVerwG 4 C 105.66 - (a.a.O.) darauf hin, dass ein Bebauungsplan eine städtebauliche Ordnungsfunktion nur dann erfüllt, "wenn überhaupt hinreichend gewichtige Allgemeinbelange für eine bestimmte Planung sprechen".

Bundesverwaltungsgericht Beschl. v. 11.05.1999, Az.: BVerwG 4 BN 15/99

Einen Hinweis auf die fehlende städtebauliche Relevanz ist auch die Tatsache, dass es sich um einen vorhabenbezogenen B Plan handelt, der nur das Interesse eines Vorhabenträgers bedient und fördert und in diesem Fall willkürlich ein Grundstück und dessen Eigentümer privilegiert. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan (VBP) nach [§ 12 BauG](#) stellt rechtlich eine Sonderform des Bebauungsplans dar.

[§ 1 Abs. VII BauG](#) fordert bei der Planung,
(7) Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Das würden wir ja gerne tun – wenn es öffentliche Belange gäbe, die abgewogen werden könnten. Hier liegen nur private Interessen und Belange vor, eine Abwägung ist nicht möglich und von gerecht kann daher nicht die Rede sein. Der Bebauungsplan ist unwirksam, wenn gegen das Gebot der gerechten Abwägung verstoßen wird, es sei denn, der Verstoß ist so gering, dass er als unbeachtlich eingestuft werden kann.

Fehler können zwar durch ein weiteres Verfahren nach [§ 214 IV BauG](#) geheilt werden, jedoch nur bei einer insgesamt intakten Gesamtplanung und wenn es sich nur um punktuelle Nachbesserungen handelt. Ist die gesamte Planung von einem Fehler betroffen, ist dieser nicht reparabel.

Bei Betrachtung des B Plans und der bisher vorgelegten Materialien kommen wir zu dem Schluss dass dieser B Plan Entwurf und auch der eventuell folgende B plan selbst nach [§ 1 Abs 7](#) gar nicht abgewogen werden kann, da er nur aus privaten Eigeninteressen motiviert ist und in keinsten Weise öffentliche Belange behandelt oder enthält.

Es ist ein vorhabenbezogener B Plan der nur dem Interesse des Vorhabenträgers dient, aber keinen städtebaulichen Zielen der Gemeinde, daher werden solche Ziele in dem Plan nicht genannt und auch nicht begründet. Die genannten Ziele sind Allgemeinplätze, vage, unscharf, beliebig und unplausibel. So wie hier formuliert wird, könnten diese sogenannten Gründe in jedem anderen B Plan stehen. Sie behandeln und begründen nicht die hier spezifische Situation und Absicht der Planung. Sie taugen nicht zur Abwägung. Auch deshalb sind die Abwägungsmaterialien unvollständig.

Das ist ein erhebliches Abwägungsdefizit und ist ein beachtlicher Fehler in der Zusammenstellung der Abwägungsmaterialien. Es wurde unterlassen, alle abwägungsrelevanten Belange zu ermitteln und zu berücksichtigen. Das Gebot gerechter Abwägung ist somit verletzt. Die Ermittlung und Einstellung des Abwägungsmaterials kann insoweit als unvollständig angesehen werden. Gemäß [§](#)

2 Absatz 3 BauGb muss von der Gemeinde aber die vollständige Ermittlung des abwägungserheblichen Materials vorgenommen werden.

Bei dem Gebot der gerechten Abwägung gilt gleichzeitig das Gebot der Abwägungsbereitschaft. Dieses besagt, dass die Gemeinde offen sein muss für sämtliche möglichen Planungsvarianten. Die Gemeinde sollte also etwa nicht von Anfang an auf eine bestimmte Planung festgelegt sein. Also, wo sind hier die Planungsalternativen, die Varianten? Gibt es keine, da hier nur ein Einzelinteresse verfolgt wird, dass nur mit diesem alternativlosen B Plan erreicht werden kann. Oder anders formuliert: Die Planungsalternativen zur Bebauung eines Grundstücks im Sandlochgewann sind die Planungen Mitten im Feld I – III. Hier entsteht großflächig der benötigte Wohnraum, die Planung im Sandlochgewann für ein Einzelgrundstück ist nicht erforderlich.

Hier wird ohne Konzept ein Grundstück opportunistisch herausgestellt, dessen Entwicklung einzig und alleine dem Interesse des Eigentümers dient. Eine Siedlung in der Siedlung - sonst baut hier niemand. Kann das ein Ziel der geordneten städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde sein??? Ein öffentliches Interesse an diesem Grundstück besteht seit Jahrzehnten nicht, da es nie als ausgewiesene mögliche Fläche in einem FNP zu finden ist.

Auch daher verfolgt dieser B Plan keine anderen städtebaulichen Ziele.

Der B Plan ist schon auf dieser Ebene fehlerhaft.

Das einzige kommunale Interesse das bestanden hat, wäre die Erschließung des beabsichtigten Bauvorhabens. Hier wäre die Gemeinde in der Pflicht die notwendigen Versorgungs- und Entsorgungsinfrastruktur zu schaffen, die Straße herzustellen und zu unterhalten.

Aber selbst diese Involvierung von öffentlichen Interessen wie der Zugangsstraße wird der Gemeinde vom Vorhabenträger abgekauft, was das rein private Interesse nochmals betont und dokumentiert.

So stark ist das Bedürfnis den eigennützigen Wunsch zu realisieren dass der Vorhabenträger die Erschließung zu 100% selbst tragen will.

Dazu soll ein Städtebaulicher Vertrag geschlossen werden, der aber nicht vorliegt und der heute daher einen Schuss in Blaue für den Gemeinderat darstellt.

Ein anderer Aspekt.

Abwägungsdisproportionalität – Die objektive Gewichtung einzelner Belange steht außer Verhältnis.

Ausgleich zwischen den einzelnen privaten und öffentlichen Belangen zur objektiven Gewichtigkeit einzelner Belange außer Verhältnis (Abwägungsdisproportionalität).

Von diesem Ansatz – einem weiten städtebaulichen Planungsermessen der Gemeinde – ausgehend, ist eine Planung nur dann nicht erforderlich im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGb, wenn die Gemeinde mit ihrer Planung keine städtebauliche Konzeption verfolgt, sondern lediglich andere Ziele nicht städtebaulicher Art für den Planbeschluss maßgeblich sind

Die Erforderlichkeit im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGb ist ferner nicht gegeben, wenn die Gemeinde sich nicht von städtebaulichen Motiven im Sinne von § 1 Abs. 5 und 6 BauGb leiten lässt, sondern die Planung ausschließlich im privaten Interesse einzelner Personen erfolgt (reine Gefälligkeitsplanung).

Das tut sie hier eindeutig zum Vorteil eines privaten Interesses bei völligem Fehlen hinreichend gewichtiger Allgemeinbelange für dies bestimmte Planung.

Der Bebauungsplan ist daher unzulässig und kann nicht weiter verfolgt werden. Eine Abstimmung erübrigt sich.

Der Bürgermeister wird nicht müde zu betonen, dass der Gemeinderat kein Parlament sei sondern Teil der Verwaltung. Das mag so sein.

Dafür ist der Gemeinderat als von den Bürgern gewähltes höchstes Entscheidungsorgan der Gemeinde aber auch nicht an Weisungen von BM oder Verwaltung gebunden.

Und als gewählte Interessenvertretung der Bürger ist der GR dem BM auch keine Wunscherfüllung, kein Entgegenkommen oder gar Gefälligkeiten schuldig.

Wenn also ein Bürger initiativ wird oder verlangt, dass ihm ein privates Baurecht geschaffen wird, käme das gar nicht in den Gemeinderat. Auch weil es das individuelle Recht dazu nicht gibt – für jeden Bürger nicht also für niemand.

Das angewandte Verfahren ist außerordentlich und unbegründet, wahrscheinlich rechtswidrig aber der Gemeinderat ist souverän in diesem B Plan Verfahren eine Entscheidung zu treffen.

Wir als Räte haben uns öffentlich verpflichtet, die Verfassung und die Gesetze zu achten, Schaden von der Gemeinde zu wenden. Aus diesen Gesetzen und der Verfassung erwächst besonders in der öffentlichen Verwaltung und in öffentlichen Ämtern ein Verbot willkürlicher Entscheidungen.

Willkür: Gabler Lexikon Handeln, das auf sachfremden Erwägungen beruht. Willkür jeglicher Art ist bes. im öffentlichen Recht verboten, da nach Art. 3 GG alle Menschen vor dem Gesetz gleich sind, niemand bevorzugt oder benachteiligt werden darf, sondern ohne Ansehen der Person nur nach sachlichen Gesichtspunkten entschieden werden muss.

Duden: Die allgemein geltenden Maßstäbe, Gesetze, die Rechte, Interessen anderer missachtendes, an den eigenen Interessen ausgerichtetes und die eigene Macht nutzendes Handeln oder Verhalten.

Die Rechtsgleichheit ist eines der Grundprinzipien des Rechtsstaates: Vor dem Gesetz sind alle Bürger gleich.

Alles staatliche Handeln ist an das Gesetz gebunden (Rechtssicherheit), vor dem Gesetz sind alle Bürger gleich (Rechtsgleichheit), unabhängige Gerichte schützen die Bürger vor willkürlichen Eingriffen des Staates (Rechtsschutz).

Das drückt Art. 3, 1 einfach aber missverständlich aus.

(1) Alle Menschen sind vor dem Gesetz gleich.

Daraus leitet sich auch das allgemeine Willkürverbot (Art. 3 Abs. 1 GG) ab.

Auswirkungen hat das Willkürverbot unter anderem in der Selbstbindung der Verwaltung, den Ermessensgrenzen im Verwaltungsrecht, dem Verbot des Missbrauches dieses Ermessensspielraumes. Wenn jedoch von Entscheidungsfreiraum in Bezug auf den Staat die Rede ist, so ist die Bindung an das Gemeinwohl, das Wohl des Volkes, die Grundrechte wohl oberstes Gebot und impliziert sicherlich das Verbot von staatlicher Willkür.

Im Zusammenhang mit dem Willkürverbot ist natürlich das grundlegende Gleichbehandlungsgebot nach Artikel 3 I GG des Grundgesetzes ebenfalls von ausschlaggebender Bedeutung. Hier ist definiert, dass es keine Einzelfallentscheidungen geben kann und kein Recht von dem klar ist, dass es für keinen anderen Bürger gelten oder materiell realisiert würde.

Jeder Bürger hat Anspruch auf dieselbe Behandlung vor dem Gesetz. Das schließt die Anwendung von Willkür grundsätzlich aus, will meinen, ein Fall hat nicht in anderer Art behandelt zu werden als die ihm vorangegangenen. Auch der Ermessensspielraum der Behörden und Organe spielt natürlich eine Rolle, doch sollte der, gerade was die Verletzung von Grundrechten des Bürgers angeht, auf den allgemeinen Gleichheitssatz, damit das Willkürverbot gemäß Artikel 3 Absatz 1 GG des Grundgesetzes abgestellt sein.

Verankerung des Rechtsstaatsprinzips im Grundgesetz

Art. 20 Abs. 3 GG – „Bindung der staatlichen Gewalt an die Gesetze“

„Die Gesetzgebung ist an die verfassungsmäßige Ordnung, die vollziehende Gewalt und die Rechtsprechung sind an Gesetz und Recht gebunden.“

Art. 20 Abs. 3 GG wird als die „Kernvorschrift“ zum Rechtsstaatsprinzip angesehen. Leitet man das Rechtsstaatsprinzip aus dem Grundgesetz ab, so ist Art. 20 Abs. 3 GG stets als zentrale Norm zu nennen.

Wir als gewählte Vertreter der Bürger haben uns öffentlich verpflichtet, die Verfassung und die Gesetze zu achten und Schaden von der Gemeinde zu wenden. Daran sollte jeder hier am Tisch sich erinnern.

Da wird auch klar warum es ein beschleunigtes Verfahren sein musste. Dieses Verfahren ermöglicht es den Gemeinden, auf die frühzeitige Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger in den Planungsprozess und auf die Durchführung einer Umweltprüfung zu verzichten.

Planung setzt auf Grund der Multipolarität der Entscheidungsfindung einen autonomen Gestaltungs- und Bewertungsfreiraum voraus, der durch ein geringeres Maß gesetzlicher Programmierung und richterlicher Kontrollbefugnis geprägt ist. Planungsentscheidungen sind komplexe Verwaltungsentscheidungen. Sie sind auf die Lösung einer Vielzahl von sowohl Ziel-, wie auch Interessenkonflikten ausgerichtet und es wird ein Ausgleich vieler komplexer, teilweise entgegenstehender Interessen, bezweckt. Andererseits darf der Planungsvorgang nicht einer planungsrechtlichen Willkür unterliegen.

Dass an diesem B Plan etwas nicht stimmt, belegt, dass er eigentlich viel zu einfach ist, er erfordert offenbar keinen Interessensausgleich, keine komplexen Abwägungen, er braucht keine komplexe Umweltprüfung und läuft im beschleunigten Verfahren.

Sieht hier jemand eine Multipolarität der Entscheidungsfindung einen autonomen Gestaltungs- und Bewertungsfreiraum? Der tritt nur ein wenn ihn sich der Gemeinderat heute nimmt.

Nochmal: Bei dem Gebot der gerechten Abwägung gilt gleichzeitig das Gebot der Abwägungsbereitschaft. Dieses besagt, dass die Gemeinde offen sein muss für sämtliche möglichen Planungsvarianten. Die Gemeinde sollte also etwa nicht von Anfang an auf eine bestimmte Planung festgelegt sein. Das sind wir hier eindeutig

Also, wo sind hier die Planungsalternativen, die Varianten? Gibt es keine, da hier nur ein Einzelinteresse verfolgt wird, dass nur mit diesem alternativlosen B Plan erreicht werden kann. Und er fordert lediglich ein Baurecht für ein privates Einzelprojekt.

Es gibt auch deshalb keine Planungsalternativen weil es sich hier nicht um eine öffentliche Planung eines allgemeinen Baugebietes handelt, obwohl das suggeriert werden soll, sondern um einen vorhabenbezogenen B Plan. Bei einem allgemeinen Planungswunsch für ein Wohngebiet kann entschieden werden, wo es liegen soll. Im Norden oder Süden, im Innen- oder im Außenbereich. Da der Vorhabenträger aber genau dieses Grundstück besitzt und keine Alternativen hat, wird zur Abwägung auch keine Planungsalternative präsentiert und der B Plan selbst trifft eine alternativlose Vorfestlegung.

Wohlgemerkt gebaut werden soll nach den Maßgaben des § 13a angewendet auf den Außenbereich durch § 13b. Daher hat man sich erst gar nicht die Mühe gemacht, die Vorgaben des § 13a zu prüfen oder sie hier auch nur zu erwähnen. Mit allen Konsequenzen die das für die Abwägung hat.

Der größte Mangel ist aber jenseits alle Belange der Abwägung noch gravierender: Dem B Planverfahren mangelt es an Rechtskonformität. Zu deutsch es ist ungesetzlich.

Es ist eine ziemliche Zumutung zu der hier der GR seine Hand reichen bzw. heben soll und die Frage steht im Raum, ob er hier nicht auch missbraucht werden soll – und sich tatsächlich missbrauchen lässt einem fragwürdigen Unterfangen zuzustimmen und Beihilfe zu leisten. Ich spreche hier ganz bewusst von Beihilfe.

Wir meinen, dass kein Gemeinderat hier zustimmen kann, wenn er seine Verpflichtung zur Wahrung der Gesetze und der Verfassung ernst nimmt und Schaden von Heddesheim als Gemeinwesen wenden will.

Dieser B-Plan ist nicht nur rechtswidrig, er ist auch ein Unrecht und vor allem ungerecht weil hier ein Privileg – ein einem Einzelnen, einer Gruppe vorbehaltenes Recht, ein Sonderrecht, eine Sonderregelung - geschaffen und angewendet werden soll, von dem wir alle wissen, dass sie keine andere Bürgerin oder anderer Bürger in Heddesheim auch nur in Ansätzen denken, anstreben oder gar verwirklichen könnte.

Der Gemeinderat hat heute die Aufgabe, Vertretung der Bürger zu sein, ihre Interessen zu wahren und die Gesetze zu achten wie noch nie.

Wir sind daher sehr gespannt wie die Fraktionen von CDU als Partei für Recht und Ordnung, der SPD als Partei der sozialen Gerechtigkeit und der FDP als Partei der Bürgerrechte heute hier abstimmen wird.

Die Bürgerinnen und Bürger sicher auch.