

A10

Stadt Ettlingen

– Stadtplanungsamt / Rechtsamt –

Betreff: Rüge von Abwägungs- und Verfahrensfehlern im Bebauungsplan „LSN Schluttenbach“ vor Einleitung eines Normenkontrollverfahrens (§ 47 VwGO)

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit rüge ich fristwährend vor Einleitung eines Normenkontrollverfahrens gemäß § 47 VwGO den Bebauungsplan „LSN Schluttenbach“, der zwischenzeitlich in Kraft getreten ist.

Ich mache geltend, dass der Bebauungsplan an erheblichen Abwägungsdefiziten sowie beachtlichen Ermittlungs- und Bewertungsfehlern leidet (§ 1 Abs. 7 BauGB). Zugleich rüge ich, dass wesentliche, bereits im Beteiligungsverfahren vorgebrachte Einwendungen nicht oder nicht hinreichend in die planerische Abwägung eingestellt wurden.

Zur Vermeidung eines gerichtlichen Verfahrens gebe ich der Stadt Ettlingen hiermit Gelegenheit zur Überprüfung und Nachbesserung.

1. Bezugnahme auf fristgerecht erhobene Einwendungen

Ich verweise ausdrücklich auf meine im Rahmen der Offenlage fristgerecht eingereichten Einwendungen, insbesondere zu den Themen

- massive und ortsunverträgliche Bevölkerungsverdichtung sowie
- strukturelle Interessenkonflikte innerhalb der Planungsträgerschaft.

Diese Einwendungen wurden nach meiner Kenntnis weder substantiiert beantwortet noch in der Abwägungsentscheidung erkennbar angemessen berücksichtigt.

2. Abwägungsfehler hinsichtlich der Bevölkerungsdichte

Der Bebauungsplan führt zu einer erheblichen, in ihrer Dimension bislang nicht plausibel begründeten Verdichtung in einem strukturell sensiblen Ortsteil (Cul-de-Sac-Lage, fehlende Durchgangsverbindung, geringe Infrastruktur).

Die planerische Konzeption ermöglicht – je nach tatsächlicher Belegung insbesondere der vorgesehenen Geschosswohnungsbauten – eine Vervielfachung der bisherigen Bevölkerungsdichte im Plangebiet. Die Bandbreite realistischer Belegungsszenarien reicht dabei deutlich über das hinaus, was als ortsverträgliche Entwicklung eines kleinstrukturierten Ortsteils angesehen werden kann.

Ich rüge insoweit insbesondere:

- Fehlende realistische Worst-Case-Betrachtung der zu erwartenden Einwohnerzahlen,
- unzureichende Berücksichtigung der spezifischen Belegungsregime im sozialen Wohnungsbau,
- fehlende Auseinandersetzung mit den Auswirkungen stark erhöhter Belegungsdichten auf Verkehr, Stellplätze, soziale Infrastruktur sowie Ortsbild,
- städtebaulich nicht schlüssige Anordnung verdichteter Baukörper am Ortsrand statt in integrierter Lage.

Damit liegt ein Abwägungsdefizit vor, da ein zentraler Belang – die tatsächliche Bevölkerungsentwicklung und deren Folgen – nicht hinreichend ermittelt und bewertet wurde.

3. Abwägungsfehler hinsichtlich infrastruktureller Leistungsfähigkeit

Die vorhandene Infrastruktur in Schluttenbach (insbesondere Verkehrsanbindung, ÖPNV, Nahversorgung sowie Kinderbetreuung und schulische Versorgung) ist bereits heute begrenzt und wird durch die Planung erheblich zusätzlich belastet.

Es fehlt an einer tragfähigen, nachvollziehbaren Darstellung, wie die zusätzlichen Bedarfe gedeckt werden sollen. Die planerische Abwägung bleibt insoweit defizitär.

4. Abwägungsfehler aufgrund struktureller Interessenkonflikte

Ich rüge darüber hinaus einen nicht hinreichend bewältigten strukturellen Interessenkonflikt innerhalb der Planung:

Die Stadt Ettlingen tritt gleichzeitig auf als

- Hoheitsträgerin mit Abwägungsverantwortung,
- Trägerin sozialer Aufgaben (Unterbringung unterschiedlicher Nutzergruppen), sowie
- wirtschaftlich agierende Akteurin über ihre 100%ige Tochtergesellschaft (Stadtbau Ettlingen GmbH).

Vor dem Hintergrund hoher Erschließungs- und Baukosten besteht ein erheblicher Anreiz, über hohe Belegungsdichten wirtschaftliche Effekte zu erzielen. Dieser Aspekt kann zu einer systematischen Verschiebung zulasten der Belange der Bestandsbevölkerung führen.

Ich rüge, dass dieser Zielkonflikt weder transparent offengelegt noch in der Abwägung hinreichend neutralisiert wurde.

5. Verfahrensbezogene Bedenken

Ergänzend bestehen Zweifel, ob die Öffentlichkeitsbeteiligung den Anforderungen des Baugesetzbuchs in materieller Hinsicht genügt hat. Insbesondere ist zu beanstanden, dass auf umfangreiche Bürgeranfragen und Einwendungskomplexe keine nachvollziehbare inhaltliche Auseinandersetzung erfolgt ist.

Dies betrifft die Frage, ob die vorgebrachten Belange tatsächlich „zur Kenntnis genommen und in Erwägung gezogen“ wurden.

6. Aufforderung zur Nachbesserung

Ich fordere die Stadt Ettlingen hiermit auf,

- die aufgezeigten Abwägungsdefizite zu überprüfen,
- die tatsächlichen Auswirkungen der geplanten Bebauung, insbesondere hinsichtlich Bevölkerungsdichte und Infrastruktur, realistisch neu zu bewerten,
- bestehende Interessenkonflikte transparent zu machen und planerisch zu bewältigen, sowie
- den Bebauungsplan ggf. entsprechend anzupassen oder ein ergänzendes Verfahren einzuleiten.

Sollte keine Abhilfe erfolgen, behalte ich mir ausdrücklich vor, fristgerecht einen Normenkontrollantrag gemäß § 47 VwGO zu stellen.

Mit freundlichen Grüßen