

Bürokratischer Aufwand wohl unvermeidlich

Martin Himmelheber (him)

24. Mai 2021

Am Ende eines Parforceritts durch zwei dicke Vorlagen zu Flächennutzungsplanänderungen fragte CDU-Stadtrat Thomas Brugger, ob so viel Bürokratie tatsächlich vonnöten sei. Jeder Rat und jede Rätin hatten die Vorlagen bekommen, die eine knapp drei Zentimeter dick, die andere etwa 12 Millimeter. Erhalten haben sie sämtliche Gemeinderäte in Schramberg, Aichhalden, Hardt und Lauterbach, dazu die Ortschaftsräte aus Waldmössingen und Tennenbronn.

68 Träger öffentlicher Belange hatte er gezählt, die die Kommunen zu den einzelnen Änderungen im Flächennutzungsplan (FNP) angehört haben und die ihre Kommentare abgegeben haben. Er sei einerseits „positiv überrascht, dass wir vorankommen“, frage sich aber dennoch: „Ist das echt nötig?“

Stadtplaner Joschka Joos relativierte etwas, die beiden punktuellen Änderungen 9 und 10 habe die Verwaltungsgemeinschaft gemeinsam offen gelegt. Nun habe man alles eingearbeitet und überprüft. Dann werde die Verwaltung die Änderungen erneut offen legen, Behörden und Bürgerschaft die Möglichkeit geben, etwas dazu zu sagen. „Dann wird man das abschließen.“

Flächennutzungsplan gibt Struktur vor

Allerdings werde das Verfahren auch in Zukunft so weiter laufen: „Es wird immer wieder neue Projekte geben und damit immer wieder Änderungen am FNP.“ Für eine strukturierte Planung sei ein Flächennutzungsplan sehr wichtig, betonte Joos. Hier werde entschieden, wohin die Entwicklung gehen soll. Auch für den einzelnen Bauherrn sei der FNP.

Wichtig: „Ohne Flächennutzungsplan gibt's keinen Bebauungsplan, und ohne Bebauungsplan keine Baugenehmigung.“ Auch Oberbürgermeisterin Dorothee Eisenlohr pflichtete Joos bei und betonte: „Wir machen so viel wie nötig und halten die Verfahren so schlank wie möglich.“

Joschka Joos erläuterte beispielsweise, welche Dinge die Stadtplaner beim neuen Netto-Markt an der Winzler Straße in Waldmössingen beachten müssen.

Schießacker wird eigenes Projekt in der 11. punktuellen Änderung

Ein Beispiel hatte Joos während der Vorstellung der zahlreichen Änderungspunkte erwähnt: Ursprünglich sollte das große Gebiet Schießacker im Rahmen der 9. Und 10. punktuellen Änderung angegangen werden. Die Verwaltung habe das aber aus dem verfahren herausgenommen und wolle es in einer eigenen 11. punktuellen Änderung abarbeiten.

„Es sind noch so viele Dinge offen, dass wir sonst das gesamte Verfahren blockieren würden.“ Es fehlen noch Grundstücke, viel Gutachten sind noch nicht geschrieben, Waldumwandlungserklärungen und so weiter. Diese große Fläche zu überplanen, sei komplex, so Joos. „Das wird noch eine Weile dauern.“

Viel Kleinklein neben großen Projekten

Joos hatte sämtliche Änderungen, die die Verwaltungsgemeinschaft am Flächennutzungsplan vornehmen will, vorgestellt. Die meisten Dinge betreffen eher Kleinigkeiten: Hier eine kleine Erweiterung, da eine Umwidmung eines Wohngebietes in eine Parkierungsfläche. Vieles seit Jahren schon umgesetzt, nun nachträglich in den Flächennutzungsplan eingefügt.

Andere Dinge wie die Erweiterungsmöglichkeiten für die Stiftung St. Franziskus in heiligenbronn oder die Ansiedlung eines Diskounters beim ehemaligen Autohaus Hils in Sulgen haben dagegen langfristige Auswirkungen. Auch im Bereich der künftigen Festhalle in Tennenbronn, des dortigen Bauhofs und des Feuerwehrstandorts spielen der FNP und die Bedenken der Träger öffentlicher Belange eine Rolle. Hier kam die Hochwasserproblematik zur Sprache. Die werde man im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens abarbeiten.

Dass das Kroneareal einen Investor gefunden hat, der dort seniorengerechtes Wohnen plan, schlägt sich ebenfalls im FNP nieder. Der Gedanke dort Einzelhandel anzusiedeln erübrigt sich nun und kann im FNP gestrichen werden.

Entscheiden wird der gesamte Rat

Da der AUT virtuell tagte, gab es am Ende keine Beschlussempfehlung. Der Gemeinderat wird am 10. Juni das gesamte Prozedere erneut durchlaufen und über die Änderungen abstimmen. Dann geht es auch um die Waldmössinger Schuppenkolonie. Ob es wirklich dafür einen Bedarf gibt, versucht die Ortsverwaltung in einer Umfrage herauszufinden. Wenn das Regierungspräsidium mit den Interessenbekundungen zufrieden ist, bleibt die Schuppenkolonie im FNP, ansonsten werde man sie streichen, so Joos.

Die Schuppenkolonie in Waldmössingen. Derzeit erfragt die Ortsverwaltung den Bedarf. Fotos: him

Am 30. Juni trifft sich der gemeinsame Ausschuss aus den vier Kommunen der Verwaltungsgemeinschaft und beschließt die vorgeschlagenen Änderungen. Im Fall der 9. Änderung gibt es eine erneute Offenlage und danach den endgültigen Beschluss. Bei der zehnten punktuellen Änderung müssen die Verwaltungen erst noch die weiteren Unterlagen vorlegen und dann offenlegen.