

## Gemeinde Au, Bebauungsplan „Sauermatt IV“ Sachstandsbericht

Sehr geehrte Damen und Herren,

die freiwillige frühzeitige Beteiligung für den Bebauungsplan „Sauermatt IV“ in Au ist nun beendet und die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden gesammelt und tabellarisch aufgearbeitet. Auch die in der Bürgerbeteiligung durch die anwesenden Bürger und Bürgerinnen auf den bereitliegenden Karteikarten verschriftlichten Anregungen wurden in die Abwägungstabelle (Ziffer D) eingefügt. Im Rahmen der freiwilligen frühzeitigen Beteiligung sind verschiedene Anregungen eingegangen. Von Seiten der Bürgerschaft wird die Planung intensiv diskutiert, dabei ist den sich einbringenden Bürgerinnen und Bürgern die Planung vor allem zu hoch, zu dicht und passt sich nicht in das Ortsbild ein. Federführend hierbei sind 3 Bürger, die sowohl eigene Stellungnahmen geschrieben haben als auch als Initiative „Au bleibt Dorf“ im Ort Unterschriften eingeworben haben für weitere Stellungnahmen. Darüber hinaus wurde durch diese 3 Bürger bei der Gemeinde die Übermittlung der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange aus der frühzeitigen Beteiligung unter Bezugnahme auf das Landesinformationsgesetz (LIFG) erbeten. Da die Gemeinde verpflichtet ist diese angeforderten Informationen in der gesetzlich vorgegebenen Frist abzugeben, hat sich die Verwaltung entschieden, die tabellarische Aufarbeitung der gesamten eingegangenen Stellungnahmen zu veröffentlichen und somit allen Bürgerinnen und Bürgern, aber auch allen Entscheidungsträgern und Planern gleichermaßen zugänglich zu machen. Dementsprechend werden die Unterlagen zeitnah auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht. Im Amtsblatt wird darauf hingewiesen.

Da in Gesprächen zwischen den 3 Bürgern und dem Bürgermeister sowie der Verwaltung schnell deutlich wurde, dass auf die Planung über das Einreichen von Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung gemäß dem Baugesetzbuch hinaus eingewirkt werden soll, wurde ein gemeinsamer Gesprächstermin vereinbart, um Möglichkeiten des weiteren Vorgehens miteinander abzustimmen.

Dieses Gespräch fand am 31.07.2024 im Rathaus von Au statt. Neben den Vertretern der Gemeinde waren auch Frau Thoma von der Verwaltungsgemeinschaft Hexental und Frau Pundt vom Büro fsp.stadtplanung anwesend. Von Seiten der Bürger waren 2 der drei Initiatoren anwesend, sowie eine Vertretung.

Inhalt des Gesprächs waren nicht die Inhalte der vorgetragenen Anregungen, sondern Möglichkeiten des weiteren Vorgehens. Von Seiten der Gemeinde wurde deutlich kommuniziert, dass es das Ziel der Verwaltung ist, die vorliegende Planung unter Einbeziehung der vorgetragenen Anregungen und Bedenken zu optimieren, so dass eine gute Lösung für das Plangebiet und die Gemeinde Au gefunden werden kann. Dies wurde von den Anwesenden unterstützt. Um dies zu erreichen, können die Bürgerinnen und Bürger aktiv in den Planungsprozess mit einbezogen werden, wobei verschiedene Möglichkeiten zur Verfügung stehen. Grundsätzlich sollte dabei jedoch zuerst die Form der Kommunikation abgestimmt werden. Aktuell haben 3 Bürger der Gemeinde eine Stellungnahme geschrieben, der sich durch Unterschriften andere Bürger angeschlossen haben. Um einen demokratischen Beteiligungsprozess durchzuführen, wäre dementsprechend eine offene Beteiligungsform möglich, beispielsweise in Form weiterer

Bürgerveranstaltungen, zu denen alle Bürgerinnen und Bürger gleichermaßen eingeladen werden. Eine andere Möglichkeit bestünde in der Gründung eines Vereins. In diesem könnten sich alle interessierten Bürgerinnen und Bürger einbringen, gemeinsam Ziele definieren und dann entsprechend Vertreter wählen, die dann mit der Gemeinde und dem Investor kommunizieren. Zu Recht wurde darauf hingewiesen, dass dies jedoch einen hohen Zeit- und Organisationsaufwand bedeutet. Diese Vorgehensweise hätte für beide Seiten den Vorteil, dass die Beteiligung in kleineren Formaten organisiert und die Kommunikation optimiert werden könnte. Eine inhaltliche Beteiligung der anwesenden 3 Bürger allein, ohne eine Legitimierung aus der Bürgerschaft, stellt dagegen keine Option für die Verwaltung dar, da so weite Teile der Öffentlichkeit nicht gleichberechtigt behandelt würden.

Die dritte Möglichkeit des weiteren Vorgehens besteht in der Organisation eines Bürgerbegehrens mit dem Ziel einen Bürgerentscheid über den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Sauermatt IV“ herbeizuführen. Im Rahmen der Bauleitplanung ist gemäß der Gemeindeordnung nur der Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan einem Bürgerentscheid zugänglich. Hierfür bestehen enge formale, zeitliche und inhaltliche Anforderungen. Die drei anwesenden Bürgerinnen und Bürger informierten die Verwaltung, dass die Vorbereitungen für das Bürgerbegehren bereits initiiert sind, dass Beratungen von Seiten des Vereins „Mehr Demokratie e.V.“ bereits stattgefunden haben und dass aufgrund des engen Zeitrahmens und der anstehenden Urlaubszeit zeitnah mit dem Einwerben der notwendigen Unterschriften begonnen werden soll. Der Vordruck des Bürgerbegehrens wurde der Verwaltung zur Verfügung gestellt, über die Formalien diskutiert und Informationen hinsichtlich der Kostendeckung eingeholt.

Es wurde deutlich, dass dieser Weg als einziger gesehen wird, um entscheidend auf die Planungen Einfluss nehmen zu können. Darüber hinaus können dann die initiiierenden Bürger als Vertretung der Unterschreibenden agieren. Da hinsichtlich der Möglichkeiten auch zu einem späteren Zeitpunkt noch konkrete Inhalte des Planes über einen Bürgerentscheid mit der Bevölkerung abzustimmen keine Gewissheit bestand, wurde beschlossen, zeitnah eine juristische Beratung einzuholen, vorzugsweise bei dem Anwalt, der die Gemeinde auch in anderen bauplanungs- und verwaltungsrechtlichen Fragen bereits beraten hat. Dementsprechend wurde der Rechtsanwalt Dr. T. Burmeister von der Kanzlei Bender Harrer Krevet gebeten folgende drei Fragen zeitnah zu beantworten. Das Ergebnis wird allen Beteiligten weitergeleitet.

1. Ein Bürgerbegehren und ein Bürgerentscheid können im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens nur gegen den Aufstellungsbeschluss gerichtet werden. Gibt es darüber hinaus auch zu einem späteren Zeitpunkt die Möglichkeit einzelne Themen / Inhalte des Bebauungsplans (z.B. die geplante Höhe) über einen Bürgerentscheid abstimmen zu lassen?
2. Kann nur generell über den Aufstellungsbeschluss abgestimmt werden, oder kann die Frage mit einem Thema verknüpft werden, beispielsweise gegen den „Aufstellungsbeschluss für eine Bebauung mit mehr als 2 Vollgeschossen?“
3. Wie lange ist das Ergebnis bindend? Sollte also erfolgreich gegen die Aufstellung des Bebauungsplans vorgegangen sein, wann kann die Gemeinde einen neuen Aufstellungsbeschluss fassen? Oder kann rein formal stattdessen eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans begonnen werden?

(Der Hintergrund dieser Frage ist, dass bei „Handlungsunfähigkeit“ des Gemeinderates in Sachen (Über)Planung des Gebietes, der Investor bei einem Bürgerentscheid gegen den Aufstellungsbeschluss das Grundstück vermutlich einer gewerblichen Nutzung zuführen würde, da dann die Rahmenbedingungen des rechtskräftigen Bebauungsplans, die eine gewerbliche Nutzung vorsehen, weiterhin greifen würden, ohne dass die Gemeinde Einfluss auf die Entwicklung nehmen könnte.)

Von Seiten der anwesenden Bürgerinnen und Bürger wurde darauf hingewiesen, dass das Bürgerbegehren zu jeder Zeit wieder zurückgezogen werden kann. Hierfür bedürfte es jedoch einer verbindlichen Willensbekundung vor allem zum Thema der Höhe der Gebäude.

Von Seiten der Gemeinde wurde darauf hingewiesen, dass durch das Einreichen des Bürgerbegehrens mit ausreichend Unterschriften innerhalb der Verwaltung und des Gemeinderats entsprechende gesetzliche Regelungen eintreten. So darf dann der Gemeinderat beispielsweise keine Beschlüsse fassen, die gegen den Bürgerentscheid stehen. Darüber hinaus sind verbindliche Beschlüsse zu Inhalten des Bebauungsplans jedoch ebenfalls nicht möglich, da im Sinne einer Gesamtabwägung noch nicht alle relevanten Informationen zur Verfügung stehen.

Im Sinne einer transparenten Planung sollen nun die eingegangenen Stellungnahmen insgesamt im Internet veröffentlicht und der Gemeinderat sowie die Investoren über die Vorgänge informiert werden. Zusätzlich soll in einer Gemeinderatssitzung, voraussichtlich im September, öffentlich über den Sachstand und das weitere Vorgehen informiert werden. Zu diesem Zeitpunkt kann das Bürgerbegehren noch zurückgezogen werden.

Die Gemeinderäte haben in dieser Sitzung die Möglichkeit zur Diskussion und zur Abgabe einer unverbindlichen Willenserklärung.

Mareen Pundt

**fsp.stadtplanung**

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)

Anlagen

- Abwägungstabelle der freiwilligen frühzeitigen Beteiligung
- Schreiben des Rechtsanwalts Dr. T. Burmeister
- Stichwortprotokoll von „Au-bleibt-Dorf“ zum Abstimmungsgespräch