

Stadt Amberg

Marktplatz 11
92224 Amberg



Beschlussvorlage	Vorlage-Nr:	003/0049/2017
	Erstelldatum:	08.11.2017
	Aktenzeichen:	Dr. M. / Ha.
Antrag Stadtrat Dr. Eberhard Meier auf Durchführung eines Ratsbegehrens zum Bebauungsplan AM 134 "Bürgerspitalareal"		
Referat für Recht, Umwelt und Personal Verfasser: Mitko, Bernhard		
Beratungsfolge	20.11.2017 Stadtrat	

Beschlussvorschlag:

Siehe Anlage (Antrag von Stadtrat Dr. Eberhard Meier)

Sachstandsbericht:

Mit Schreiben vom 25.09.2017 hat Herr Stadtrat Dr. Eberhard Meier, Freie Wähler, beantragt, im Stadtrat ein Ratsbegehren mit dem Ziel zu erörtern und zu beschließen, die Entscheidung über den Bebauungsplan Amberg 134 „Bürgerspitalareal“ in die Hand der Bürger Ambergs zu legen.

Die Verwaltung empfiehlt, den Antrag abzulehnen.

Ein Ratsbegehren ist ein geeignetes Instrument, um die Bürgerinnen und Bürger einer Stadt eine Frage entscheiden zu lassen, die der Stadtrat nicht selbst entscheiden will. Im vorliegenden Fall hat der Stadtrat der Stadt Amberg seine Meinung zu den relevanten Fragen bereits in mehreren Beschlüssen eindeutig festgelegt. Insbesondere ging dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans AM 134 die europaweite Ausschreibung über den Verkauf des Bürgerspitalareals voraus. In der öffentlich zugänglichen Wettbewerbsbroschüre wurden auf Seite 23 die Festlegungen der Stadt Amberg durch Beschluss des Stadtrates in seiner Sitzung vom 18.05.2015 veröffentlicht. Diese Festlegung des Stadtrates beinhaltete u. a. unter Ziffer 3 den „Bau einer Tiefgarage mit ca. 170 Stellplätzen, inklusive der Stellplätze zum Stellplatznachweis für die eigene Bebauung. Derzeitige Beschlusslage ist der Bau einer Quartiersgarage.“ Damit war es Wettbewerbsvorgabe, mehr als die gesetzlich vorgeschriebenen Parkplätze zu schaffen. Weiter wurde in der Wettbewerbsbroschüre auf Seite 15 vorgegeben, dass die Erschließung für den Pkw-Verkehr „vom Spitalgraben möglich und ebenso von der Ziegelgasse mit Anbindung über die Spitalgasse denkbar“ sei. „Weitere Zufahrtmöglichkeiten für den Anlieferverkehr und die Tiefgarage sind bereits diskutiert worden. Eine abschließende Lösung soll im Rahmen des Dialogverfahrens gemeinsam entwickelt werden.“ In den abgebildeten Skizzen sind auch zwei Skizzen enthalten, die jeweils eine Zufahrt über die Bahnhofstraße vorsehen. In seiner Sitzung vom 25.07.2016 hat der Stadtrat der Stadt Amberg die Vergabe des Grundstückes in Kenntnis der geplanten Zufahrt über die Bahnhofstraße und auch in Kenntnis der geplanten Gebäudegröße beschlossen.

Rechtlich sind die Voraussetzungen für ein Ratsbegehren in Art. 18 a Abs. 2 der Bayerischen Gemeindeordnung (GO) geregelt. Demnach kann der Stadtrat beschließen, dass über eine Angelegenheit des eigenen Wirkungskreises ein Bürgerentscheid stattfindet. Gemäß Art. 18 a Abs. 4 GO muss diese Frage so formuliert sein, dass sie mit Ja oder Nein

beantwortet werden kann. Das Bauplanungsrecht gehört zum eigenen Wirkungskreis. Nach zunächst zurückhaltender Rechtsprechung hat sich inzwischen beim Bayerischen Verwaltungsgerichtshof die Rechtsprechung etabliert, dass im Rahmen eines Bürgerentscheids auch die Vorgabe von Planungsinhalten im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens zulässig ist, soweit die abschließende Abwägung aller relevanten Belange nicht vorweggenommen wird. Nach diesen Kriterien wäre bei einem normalen Bebauungsplanverfahren eine inhaltliche Vorgabe von Planungsinhalten im Rahmen eines Ratsbegehren folglich zulässig.

Beim Bebauungsplan Nr. 134 „Bürgerspitalareal“ handelt es sich aber um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB. Dabei besteht die Besonderheit, dass ein solches Verfahren dann möglich ist, wenn ein Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise verpflichtet. Dieses Verfahren wurde vorliegend gewählt, da sich mit dem Wettbewerbssieger ein Vorhabenträger findet, der sich im Rahmen des Wettbewerbs bereit erklärt hat, das dort vorgestellte Vorhaben, das im Rahmen des Wettbewerbs bereits ausreichend konkret mit der Stadt abgestimmt war (sonst hätte der Wettbewerbssieger nicht den Wettbewerb gewinnen können) zu errichten. Um den Wettbewerb umzusetzen muss ein notarieller Vertrag geschlossen werden, der nicht nur die Übertragung des Grundstücks beinhaltet, sondern auch den Grund für den Wettbewerbssieg, also die Verpflichtung zur Errichtung des dort vorgestellten Bauwerks. Im Rahmen eines solchen vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird folglich geprüft, ob sich das geplante Vorhaben unter Berücksichtigung aller gesetzlichen Vorgaben und sonstigen öffentlichen Belange als zulässig erweist. In einem solchen Verfahren kann die Stadtverwaltung aber nicht eigene gegenläufige Vorstellungen zu dem Vorhaben gegen den Willen des Vorhabenträgers durchsetzen.

Daher ist bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Bürgerentscheid unzulässig, wenn er lediglich gegenläufige eigene Planungen durchsetzen möchte. Sollte der Stadtrat der Ansicht sein, dass es jetzt gilt, eigene planerische Vorstellungen gegen den Willen des Vorhabenträgers durchzusetzen, müsste der Wettbewerb aufgehoben werden. Außerdem müsste das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans beendet und ein neues „normales“ Bebauungsplanverfahren begonnen werden.

Zu der im Antrag von Herrn Stadtrat Dr. Eberhard Meier vorgeschlagenen Frage ist noch anzumerken, dass diese auch aus weiteren Gründen nicht zulässig wäre. Die Vorgabe „dass die Bebauung an die Altstadt angepasst“ werden müsse, ist zu unbestimmt. Es ist ja gerade streitig, ob das vorgeschlagene Vorhaben an die Altstadt angepasst ist. Somit ist nicht erkennbar, was genau bezüglich der im Verfahren befindlichen Planung geändert werden solle. Weiter ist die Formulierung, dass die Planung dahingehend abgeändert wird, dass sie „durchgängig für Fußgänger wird“ inhaltlich falsch, weil die derzeit im Verfahren befindliche Planung bereits für Fußgänger durchgängig ist. Die Formulierung, dass der Bebauungsplan dahingehend abgeändert wird, dass „die vorgeschriebenen Parkplätze“ bereitgestellt werden, ist aus sich heraus nicht verständlich. Aus der Begründung ist zu entnehmen, dass höchstens bzw. genau die vorgeschriebenen Parkplätze bereitgestellt werden sollen. Man könnte diese Fragestellung aber auch genau anders herum lesen. Soweit gefordert wird, dass die Parkplätze „in einer nicht öffentlichen Quartiersgarage“ bereitgestellt werden, hinge die Realisierbarkeit dieser Vorgabe von der Nutzung ab. Je nach Nutzung kann es sein, dass die Parkplätze zumindest für die Kunden der Geschäfte und Dienstleister zugänglich sein müssen. Im Übrigen ist darauf hinzuweisen, dass nach der im Verfahren befindlichen Planung der überwiegende Teil der Stellplätze derzeit als Quartiersgarage vorgesehen ist. Die Vorgabe, dass die Quartiersgarage „mit Ein- und Ausfahrt über die Ziegelgasse“ errichtet werden solle, widerspricht dem Wettbewerbsergebnis und würde daher voraussetzen, dass der Stadtrat zunächst den Wettbewerb aufhebt, das Bebauungsplanverfahren bezüglich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beendet und erst danach den Bürgerinnen und

Bürgern der Stadt Amberg die Frage stellt, ob die Errichtung einer Tiefgarage nur dann gewünscht ist, wenn Ein- und Ausfahrt über die Ziegelgasse erfolgen können und sich ein Investor findet, der dies dann auch realisiert. Jedenfalls darf durch eine Fragestellung im Rahmen eines Bürgerentscheids nicht der falsche Eindruck erweckt werden, dass der jetzt durch einen Wettbewerb ermittelte Wettbewerbssieger verpflichtet werden könnte, ein Bauwerk zu errichten, das von seinem Wettbewerbsvorschlag derart erheblich abweicht.

Finanzielle Auswirkungen:

a) Finanzierungsplan

b) Haushaltsmittel

c) Folgekosten nach Fertigstellung Maßnahme (davon an zusätzlichen Haushaltsmitteln erforderlich)

Die Kosten für die Durchführung eines Bürgerentscheids belaufen sich auf ca. 60.000,00 €. Die Höhe eines etwaigen Schadenersatzanspruches des Wettbewerbssiegers für die bislang entstandenen Planungskosten bei Aufhebung des Wettbewerbs lassen sich nicht abschätzen.

Anlagen:

Antrag Stadtrat Dr. Eberhard Meier vom 25.09.2017

Dr. Bernhard Mitko
Berufsmäßiger Stadtrat
Referatsleiter