

Warum Pflanzeninseln und Parkplätze wie geplant umgesetzt werden

Im Baugebiet Häuslesbühl sind diese Woche die Arbeiten für den Endausbau des ersten und zweiten Bauabschnitts gestartet. In den kommenden Wochen werden unter anderem die vorgesehenen Pflanzeninseln und Parkplätze angelegt und der Asphalt eingebaut. In diesem Zusammenhang haben die Gemeinde mehrere Rückmeldungen der Anlieger erreicht. Dabei wurde insbesondere darauf hingewiesen, dass einzelne Einfahrten künftig kleiner ausfallen oder gewohnte Rangierflächen eingeschränkt werden könnten.

Die Gemeinde bedauert, wenn es hierdurch im Einzelfall zu Einschränkungen kommt. Gleichzeitig bitten wir jedoch um Verständnis, dass eine Verlegung oder Umplanung der vorgesehenen Pflanz- und Stellplatzflächen nicht möglich ist. Hierfür gibt es mehrere Gründe:

1. Verbindlichkeit des Bebauungsplans

Grundlage der Erschließungsarbeiten ist der rechtskräftige Bebauungsplan. Dieser wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens öffentlich beraten und bekanntgemacht. Sämtliche Festsetzungen – darunter die Standorte von Pflanzeninseln und Parkplätzen, aber auch von Leitungen und Kanälen – waren damit frühzeitig einsehbar und lagen den Grundstückskäufern bereits vor der Beurkundung der Grundstücksgeschäfte vor. Der Bebauungsplan ist verbindliches Ortsrecht und bindet sowohl private Bauherren als auch die Gemeinde. Einzelne Abweichungen sind rechtlich nur unter engen Voraussetzungen möglich und dürfen die Grundzüge der Planung nicht verändern.

2. Grundsatz der Gleichbehandlung

Für die Gemeinde gilt der Grundsatz der Gleichbehandlung. Würde in einzelnen Fällen von den festgelegten Planungen abgewichen werden, müsste dies grundsätzlich auch anderen Grundstückseigentümern in vergleichbaren Situationen ermöglicht werden. Bereits vor dem Grundstückskauf hatten bereits einzelne Bauherren angefragt, ob Parkbuchten verschoben oder Pflanzflächen verkleinert werden könnten. Dies wurde bereits damals aus den genannten Gründen abgelehnt. Eine hiervon abweichende Einzelfallentscheidung kann die Gemeinde daher nicht treffen.

3. Bereits erfolgte Ausschreibung und Vergabe der Arbeiten

Die Ausschreibung und Vergabe der Arbeiten erfolgte auf Grundlage des geltenden Bebauungsplans. Nachträgliche Änderungen würden teils erhebliche Zusatzkosten verursachen, da Planungen angepasst und bereits beauftragte Leistungen geändert werden müssten. Diese Mehrkosten müssten letztlich den jeweiligen Eigentümern in Rechnung gestellt werden.

4. Berücksichtigung des Bebauungsplans bei privaten Planungen

Die Gemeinde ist sich bewusst, dass manche Bauherren ihre Außenanlagen oder Zufahrten anders geplant beziehungsweise umgesetzt haben, als es der Bebauungsplan vorsieht. Gerade deshalb appellieren wir daran, die Festsetzungen eines Bebauungsplans bereits in der eigenen Planungsphase sorgfältig zu berücksichtigen. Nur so können spätere Missverständnisse und Enttäuschungen vermieden werden.

Die Gemeinde bedankt sich für die konstruktiven Rückmeldungen und den sachlichen Austausch und bittet alle Anwohnerinnen und Anwohner um Verständnis für die nun anstehenden Arbeiten.