

Vorlage a. d.
Magistrat
Nr. 2021-382

Herr
Stadtverordnetenvorsteher
Stephan Färber

Beschlossen durch den

Dezernat IV (Amt 60)

Magistrat am 10.11.21

Az.: Dez. IV 60.1.2

Verfahren und Kosten Baulanddialoge
Anfrage der Fraktion Offenbach für alle (Ofa) vom 06.10.2021

Sehr geehrter Herr Stadtverordnetenvorsteher,

die Stadtverordnetenfraktion der Ofa hat am 06.10.2021 o. g. Anfrage an den
Magistrat gerichtet, hierzu wird wie folgt berichtet:

Frage 1:

Wenn laut Protokoll der Auftaktveranstaltung vom 25.09.2021 Herrn Dezernent Weiß sagt, dass es sich im keine förmliche Beteiligung nach § 165 BauGB gehandelt hat, warum erwähnt das Protokoll dennoch, dass die Veranstaltung den Beginn des Beteiligungsprozesses im Rahmen der Baulanddialoge darstellt?

Antwort:

Die Baulanddialoge sind ein informelles Angebot der Stadt Offenbach am Main an ihre Bürgerinnen und Bürger. Sie eröffnen die Möglichkeit der frühen Beteiligung der Öffentlichkeit am Planungsprozess. Die Auftaktveranstaltung stellt damit „den Beginn des Beteiligungsprozesses im Rahmen der Baulanddialoge“ dar.

Das Baugesetzbuch (BauGB) fordert im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme eine städtebauliche Bestandsaufnahme und die Prüfung der allgemeinen Mitwirkungs- und Veräußerungsbereitschaft der Eigentümer, um die Erforderlichkeit des besonderen entwicklungsrechtlichen Instrumentariums zu belegen. Eine förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit – wie in Bauleitplanverfahren nach § 3 BauGB – ist in dieser Phase der Maßnahme nicht vorgesehen. Damit sind Bürgerbeteiligungen an der Planung des Baugebiets Bieber Waldhof West innerhalb der vorbereitenden Untersuchungen rein informeller Natur.

Eine förmliche Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger an der Planung sieht der Gesetzgeber im Aufstellungsverfahren eines Bebauungsplans vor. Dessen Aufstellung ist gemäß Grundsatzbeschluss der Stadtverordnetensammlung vom 10.09.2020 (2016-21/DS-I(A)0823) erst nach Klärung der bodenrechtlichen Fragen mit den Grundstückseigentümern, d. h. der Sicherung der Verfügbarkeit der Grundstücke für die kommunale Planung, im Rahmen der vorbereitenden Untersuchungen zur städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme vorgesehen. Im

Übrigen war der aktuelle Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 09.09.2021 zur Einleitung vorbereitender Untersuchungen nach § 165 Abs. 4 BauGB für das geplante Baugebiet Bieber Waldhof West am 25.09.2021 noch nicht amtlich bekanntgemacht. Damit fand die Auftaktveranstaltung der Baulanddialoge auch formal zu einem Zeitpunkt außerhalb und vorab eines gesetzlichen Verfahrens statt.

Frage 2:

Wenn laut Protokoll die Veranstaltung vom 25.09.2021 den Beginn des Beteiligungsprozesses im Rahmen der Baulanddialoge darstellt, warum sind dann nicht alle Betroffenen wie z. B. der Bieberer Gewerbeverein, der AK Waldhof, die Interessengemeinschaft Bieberer Ortsvereine, die Kirchen und natürlich die Eigentümer eingeladen worden?

Antwort:

Die Einladung zu den Baulanddialogen erfolgte öffentlich und richtete sich daher an alle Interessierten. Ergänzend wurden die Grundstückseigentümer, bei Eigentümergemeinschaften jeweils adressiert an den im Eigentümerverzeichnis Erstbenannten, gesondert angeschrieben, auf die Veranstaltung hingewiesen und zugleich darauf aufmerksam gemacht, dass für sie – als Zielgruppe der von einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Betroffenen – separate Veranstaltungen im Nachgang der Baulanddialoge vorgesehen sind.

Frage 3:

Wann und in welcher Form wurde zu der Veranstaltung am 25.09.2021 durch die Stadt eingeladen?

Antwort:

Die Einladungen erfolgten:

15.09.2021	Facebook
17.09.2021	Website der Stadt Offenbach
18.09.2021	Anzeigen in der Wochenendausgabe von FAZ, FR, FNP
ab 20.09.2021	Poster und Flyer im Stadtgebiet, u. a. Wochenmarkt und Bieber
23.09.2021	zusätzlich ein Artikel in der OP

Frage 4:

Ist die Veranstaltung vom 25.09.2021 Ihrer Einschätzung nach eine rechtsgültige Veranstaltung zur Beteiligung nach § 165 BauGB, in dessen Absatz 4 ausdrücklich die Anwendung der §§ 137 – 141 BauGB erwähnt wird?

Antwort:

Siehe Frage 1.

Frage 5:

Wenn die protokollierte Aussage des Herrn Dezernenten Weiß zutrifft, es handle sich um keine förmliche Beteiligung nach § 165 BauGB, für wann ist ein Beginn der öffentlichen Beteiligung geplant? Muss in diesem Zusammenhang die Auftaktveranstaltung wiederholt werden und wie wird für eine Rechtsgültigkeit und Einhaltung der Formalien gesorgt?

Antwort:

Siehe Frage 1.

Eine Wiederholung derselben Auftaktveranstaltung ist weder formal erforderlich noch inhaltlich sinnvoll.

Frage 6:

Welchen rechtlichen Charakter im Sinne der Beteiligung der Öffentlichkeit haben die bereits in der ersten Oktoberwoche begonnenen und durchgeführten Informationsveranstaltungen im Rahmen der Baulanddialoge, die auf der Webseite der Stadt Offenbach aufgeführt sind, wenn es sich bei der Veranstaltung vom 25.09.2021 um keine förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gehandelt hat, auf der laut Protokoll jedoch unter anderem Teilnehmer für die Ende Oktober und Anfang November vorgesehenen Workshops bestimmt wurden?

Antwort:

Siehe Frage 1.

Frage 7:

Wie wird zu den weiteren Veranstaltungen der Baulanddialoge eingeladen und wie wird dabei sichergestellt, dass die Formalien eingehalten werden?

Antwort:

Die Einladungen zu allen Veranstaltungen der Veranstaltungsreihe „Baulanddialoge“ sind bereits erfolgt und auf der Homepage der Stadt Offenbach einsehbar. Formale Anforderungen an die Einladungen zu informellen Veranstaltungen existieren nicht.

Frage 8:

Was hat die Veranstaltung am 25.09.2021 gekostet?

Antwort:

Die Kosten für die Organisation der Auftaktveranstaltung (Saal, Technik, Presseveröffentlichungen, studentische Hilfskräfte und Catering, ohne Personalkosten der städtischen Vertreter) liegen unter 8.000 €.

Die Veranstaltung im Rahmen der Baulanddialoge wurde von shr moderation konzipiert und moderiert. Die Gesamtkosten von shr moderation für die gesamte Veranstaltungsreihe belaufen sich auf rd. 30.000 €.

Frage 9:

Wie hoch ist das Budget, das insgesamt für die Baulanddialoge vorgesehen ist?

Antwort:

Bisher wurden für die Baulanddialoge rd. 118.000 € veranschlagt. Hierin enthalten sind, neben dem eigentlichen Beteiligungsformat, Aufträge für drei Fachgutachten und die Teilnahme an den „Steckbriefen Geothermie“ (Erkundung zur geothermischen Nutzung in Bieber Waldhof West und in Waldhof), die über die Baulanddialoge hinaus auch in den weiterführenden Planungen für Bieber Waldhof West Eingang finden.

Die Veranstaltungsreihe der Baulanddialoge wird im Rahmen des Förderprogramms „Nachhaltiges Wohnumfeld – Konzepte und Baulanddialoge“ mit insgesamt 68.000,00 € vom Land Hessen gefördert.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in cursive script, reading "Paul-Gerhard Weiß".

Paul-Gerhard Weiß
Stadtrat