

Statement Gemeinderatssitzung vom 11.12.2025 – TOP 7 – Antrag Wir für Neulußheim WfN - Antrag zur Überarbeitung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Alter Ortskern

### **TOP 7 Antrag WfN Änderung B`Plan Alter Ortskern**

In unserem letzten Beitrag für die Lußheimer Nachrichten haben wir bereits darauf hingewiesen, dass besonders der Bebauungsplan „Alter Ortskern“ teilweise überfrachtet mit kleinteiligen Vorschriften und überaltert ist.

B`Pläne sollten alle notwendigen Vorschriften für eine Bebauung enthalten, nicht weniger, aber auch nicht mehr. Bei den aktuell vorliegenden Neulußheimer B`Plänen scheint manchmal die Liebe zum Detail etwas zu sehr ausgeprägt gewesen zu sein. Das gilt besonders für den B`Plan „Alter Ortskern“ mit ausufernden Regelungen zu Gauben, Fassadengestaltung, Fensterunterteilungen, Dachziegel-Farben und ähnlichem.

Daher unterstützen wir den Antrag der WfN, den B`Plan zu verschlanken. . Den vorliegenden Antrag der Verwaltung können wir jedoch nicht unterstützen, da hier unserer Meinung nach der zweite Schritt vor dem ersten gemacht wird.

Der erste Schritt ist für uns, die Meinung der Gemeinde festzulegen. Meinung der Gemeinde bedeutet die Meinung des Hauptorgans der Gemeinde, des Gemeinderats. Und die gibt es nicht, inhaltlich hat sich weder der Gemeinderat noch ein Ausschuss mit dem Thema befasst.

Es gibt keine Meinung der „Gemeinde“.

Es liegen Vorschläge für die Änderung des B Planes durch die WfN und durch die Verwaltung vor und eine Einschätzung von WSW, was an Änderungen möglich ist. Wie dieser Gestaltungsspielraum genutzt werden soll, ist noch ungeklärt.

Erst wenn die Meinung der Gemeinde feststeht, sollte der zweite Schritt unternommen werden. Dann sollte beschlossen werden, den Auftrag an das Planungsbüro zu vergeben, d. h., den B`Plan mit den Änderungswünschen als Vorgaben an das Büro weiterzuleiten. Das Planungsbüro kann dann unsere Änderungswünsche einpflegen und das Genehmigungsverfahren beginnen.

Wir halten wenig davon, Planungen ohne Vorgaben des Gemeinderats zu vergeben. Dies geschah in der Vergangenheit viel zu häufig und führte zu unnötigen Verlängerungen und Verteuerungen des Verfahrens, da nach fertiggestellten Planungen dann doch noch die Meinung des Gemeinderates berücksichtigt werden musste.

Daher beantragen wir,

**den TOP an den Wirtschaftsausschuss zurückzuverweisen.**