

# Wie geht es weiter?

## Zur Bauleitplanung für den Bebauungsplan Nr. 152 „Am Klosterberg“

Die Ergebnisse des Architektenwettbewerb 2023 sind nicht gleichbedeutend mit einer Entscheidung über die künftige oder gar vollständige Bebauung des Klosterbergs.

Das Prozedere einer Bauleitplanung ist nämlich ein mehrstufiger Prozess:

- Die **Voraussetzung** zu allem war die **2016** erfolgte **Entnahme** des Klosterbergs und des Grillenhangs aus dem **Landschaftsschutzgebiet** durch einen Kreistagsbeschluss.
- Nun war **SCHRITT 1** der Bauleitplanung möglich: der **AUFSTELLUNGSBESCHLUSS** durch den Stadtrat (2017). Er besagt, dass ein Bebauungsplan für die gesamten (!) städtischen Klosterberggrundstücke (Hänge und Kuppe sowie Grillenhang) gemacht werden soll. Die Aufstellung des Bebauungsplans könne in „Entwicklungsphasen“ erfolgen. Dieser Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan (genannt: Nr. 152 „Am Klosterberg“) ist der einzige rechtsgültige und bindende Beschluss, den es zum Klosterberg gibt! Alles, was seither diskutiert wird (etwa Planentwürfe, Bürgerbefragung, Wettbewerb), sind noch rechtlich unverbindliche und veränderbare Entwürfe und Vorschläge!
- Um zu weiterer Verbindlichkeit zu gelangen, muss **SCHRITT 2** erfolgen: der **VORENTWURF** für den Bebauungsplan. Das scheint für den Bauabschnitt / die Entwicklungsphase entlang der Kolpingstraße auch bald beabsichtigt zu sein (vermutlich „Bebauungsplan Nr. 152.1“ genannt). Dieser Bebauungsplan kann sich mehr oder weniger an dem Siegerentwurf im Architektenwettbewerb orientieren: Gemäß der Richtlinien für Planungswettbewerbe will der Ideenwettbewerb (Landschaftsplanung) lediglich eine potenzielle grundsätzliche Lösung ermitteln, und auch der Realisierungswettbewerb (Gebäude) stellt keine direkt umsetzbare Planung dar. Der Wettbewerb diente ja als Anregung für die Erstellung eines Bebauungsplans, nicht eines Bauplans!

Sobald der Vorentwurf dieses (bislang noch nicht ausgearbeiteten) Bebauungsplans für den Bauabschnitt Kolpingstraße vom Stadtrat gebilligt ist, können innerhalb einer bestimmten Frist alle Bürger ihr Wort erheben und ihre Gegenargumente, Sorgen und Bedenken schriftlich bei der Stadt einreichen. Diese ihre „**Einwendungen**“ stellen dann ggfs. auch eine entscheidende Grundlage vor Gericht dar.

- **SCHRITT 3:** Die Stadt legt schließlich den einstweiligen **ENTWURF** des Bebauungsplans für den Bauabschnitt Kolpingstraße vor. Sie kann hierfür gewichtige Argumente der Einwendungen aufgegriffen und eingearbeitet haben. Dieser Entwurf muss vom Stadtrat erneut gebilligt werden, und dann haben wieder alle Bürger die Möglichkeit, auch hierzu **Einwendungen** einzubringen; und der Entwurf wird dann (verändert oder nicht) zur Beschlussfassung in den Stadtrat eingebracht. – Sollte es zu einer gerichtlichen Klage dagegen kommen, ist das jetzt der übliche Zeitpunkt dazu.

Bis der finale Beschluss des Bebauungsplans für den Bauabschnitt Kolpingstraße also steht oder verhindert wird, kann sich das Spiel ‚Entscheidung – Einwendungen – Entscheidung‘ u.U. wiederholen.

- **SCHRITT 4:** Zu guter Letzt steht ggfs. schließlich der **BAUPLAN** mit den Details zur konkreten Bauausführung.  
(Nebenbei: Ein Architektenwettbewerb hierfür ist geläufiger.)

Die geschilderten **Schritte** sind **für jeden weiteren Bauabschnitt** bzw. jede weitere „Entwicklungsphase“ am Klosterberg **durchzuführen** (mit den Bebauungsplan-Nummern 152.2, 152.3, 152.4 usw.).

**Fakt ist:**

- Wir **befinden** uns **nach Schritt 1** – noch Wochen/Monate von Schritt 2 entfernt.
- **Beschlossen** ist nur der **Aufstellungsbeschluss**. Sonst noch nichts.
- Die Stadt rechnet mit einer langfristigen Auseinandersetzung bis zu einem finalen Beschluss über den Bebauungsplan für die Kolpingstraßenbebauung, evtl. bis 2026.
- Von weiteren Bauabschnitten und den dazu gehörigen Bebauungsplänen ist noch nicht die Rede.