

General Anz.  
21.7.65

## NEVIGESER NACHRICHTEN

# Bebauungspläne erfordern Zeit

Änderungen sind nicht leicht möglich / Die Erfahrungen am Burgfeld

n. Am Burgfeld wird gebaut. Nun rattern auch die Baumaschinen auf der Baustelle Altenheim. Lange Zeit schien es so, als würde dieser Bau überhaupt nicht beginnen und es bliebe bei den Erdarbeiten. Die waren keineswegs einfach. Trotzdem ließ der eigentliche Hochbau lange auf sich warten.

Diese für den Bauherrn und die bauausführenden Firmen eingetretenen Verzögerungen kamen leider nicht von ungefähr. Bei allem Planen und Vorbereiten hatte man wohl einen wichtigen Umstand außer acht gelassen, den Bebauungsplan. Für das Burgfeld wurde wie für alle Baugebiete ein Bebauungsplan aufgestellt. Er durchlief, wie es nach dem geltenden Baurecht vor einigen Jahren noch erforderlich war, die einzelnen Etappen und wurde schließlich festgestellt und somit rechtsverbindlich.

Nicht anders geht es auch nach den nunmehr geltenden Bestimmungen nach dem Bundesbaugesetz. Vom ersten Gedanken bis zum ausgereiften Plan ist ein weiter Weg, noch viel weiter, als es noch vor fünf oder mehr Jahren üblich war. Mehrfach durchläuft so ein Plan die verschiedenen Instanzen. Offenlegungsfristen sind einzuhalten, Bedenken und Anregungen von Betroffenen können eingelegt werden, müssen dann ausgeräumt werden. Schließlich bekommt dann so ein Plan Stempel und Unterschrift, Sichtvermerk nennt man das dann, und dann erst kann der Rat der Stadt den Bebauungsplan endgültig beschließen. Von diesem Zeitpunkt an aber ist so ein Plan rechtsverbindlich. Er ist Gesetz.

Jeder, der dann im Plangebiet bauen möchte, muß sich an diesen Bebauungsplan mit all seinen Auflagen oder auch Einschränkungen halten. Jede Änderung bedarf der Genehmigung. Das ist zu meist ziemlich einfach, handelt es sich nur um geringfügige oder unwesentliche Änderungen, die am eigentlichen Plan nichts ändern. Da kann man schon einmal „Fünf gerade sein lassen“. Doch in jedem Fall muß die Änderung ge-

nehmigt werden. Der Rat der Stadt muß seinen Segen dazu geben und mit ihm auch alle dafür zuständigen Verwaltungsstellen und Behörden.

Am Burgfeld aber stand das Jungarbeiterwohnheim, war Bestandteil des Bebauungsplanes. Wer wäre da schon auf den Gedanken gekommen, daß nun bei dem Erweiterungs- und Neubau bestehende Pläne der Änderung bedürften. In Neviges hieß es nur: Altenheim? Ja oder nein?

Der Rat der Stadt und auch die Verwaltung haben das Beginnen in jeder Weise unterstützt. In zehn Tagen kann das Altenheim seinen einjährigen Geburtstag feiern. Noch zu Beginn des Jahres beschloß der Rat einen großen Zuschuß für den Altenheim-Neubau, um das Vorhaben vorantreiben zu können.

**Doch dann wurde die Sache schon schwieriger. Nach dem Bebauungsplan konnte dieser Neubau nämlich gar nicht gebaut werden. Er war im Plan nicht vorhanden. Dazu bedurfte es dann eines langwierigen Verfahrensweges, der den Neubau für das Altenheim rechtsver-**

bindlich im Bebauungsplan verankern mußte. Immerhin bedeutet dieser Neubau eine einschneidende Veränderung im Planungsgebiet Burgfeld.

Beratungen und Beschlüsse, dann die erforderlichen Erörterungstermine, Offenlegungsfristen und Behandlung eventueller Einsprüche und der ganze „Rattenschwanz“ von Wegen, Stempeln und Unterschriften, wie sie nun einmal für eine Änderung eines bestehenden „Gesetzes“ notwendig sind.

Von all dem ist zwar in der Öffentlichkeit bisher noch kaum geredet worden. Doch eine Vielzahl von Betroffenen ging diese Sache etwas an. Der Rat der Stadt und auch die Verwaltung können zwar den Lauf der Dinge durch umgehende Beschlüsse und Weiterleitungen beschleunigen. Doch alle Etappen der ganzen Maschinerie müssen nun einmal durchlaufen werden.

Daß das nicht immer einfach ist, hat man in den letzten Jahren auch in Neviges wiederholt feststellen müssen. An diesem Beispiel, das keineswegs eine „Staatsaffäre“ ist und war, wurde deutlich, daß es mit der gemeinhin in der Bürgerschaft erwarteten „Allmacht“ eines Rates keineswegs so weit her ist, wie mancher gerne glauben möchte.