

Bauleitplanung – § 13b BauGB Flächen Aufhebung mehrerer Aufstellungsbeschlüsse in der Gemeinderatssitzung am 27.02.2020

Sehr verehrte, liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

im Rahmen der Gemeinderatssitzung am 27.02.2020 werden auf Grundlage erster Prüfungen im Hinblick auf die primären Entscheidungskriterien Ökologie, Arten- und Immissionsschutz, Erschließung und Verkehr **mehrere** am 19.12.2019 in öffentlicher Sitzung gefasste **Bebauungsplanaufstellungsbeschlüsse** bezüglich § 13b BauGB Flächen **wieder aufgehoben** werden.

Wie bereits im Rahmen der Gemeinderatssitzung am 19.12.2019 und mit mehreren Mitteilungen im Amtsblatt und auf der Gemeindehomepage sowie im Rahmen des Neujahrsempfanges verdeutlicht, sind die für die 16 Arrondierungsgebiete gefassten Aufstellungsbeschlüsse **nicht gleichzusetzen** mit der Festlegung zukünftigen Bauerwartungslandes (Bauvorratsland) und **führen nicht automatisch** zu einer damit verbundenen Umwandlung in Wohnbaulandflächen. Durch die Aufstellungsbeschlüsse entsteht auch **kein eigentumsrechtlicher Anspruch auf Baulandentwicklung**.

Die Kommunen sind im vergangenen Jahr im Allgemeinen davon ausgegangen, dass der Bundesrat, im Besonderen auch auf Grundlage der Gespräche mit den kommunalen Spitzenverbänden, in seiner Sitzung Anfang Dezember 2019 einer Verlängerung des Paragraphen 13b BauGB für weitere ein bis zwei Jahre zustimmen wird. Da dies jedoch nicht erfolgt ist, mußte für die Ausweisung von § 13b BauGB Flächen die für diesen Paragraphen gesetzlich festgelegte Frist zum 31.12.2019 eingehalten werden. Aufgrund der Kürze der Zeit im Monat Dezember 2019 waren genauere Flächenprüfungen nicht mehr möglich, weshalb man zunächst mehrere Bebauungsplanaufstellungsbeschlüsse gefasst hat – mit dem gleichzeitigen Hinweis, daß man einen Großteil dieser Flächen einer Baulandentwicklung nicht zuführen wird, sondern diese Arrondierungsflächen lediglich die Grundlage für ein Auswahlverfahren i. V. mit den oben aufgeführten Entscheidungskriterien darstellen.

Durch den Paragraphen 13b BauGB besteht vor allem die Möglichkeit, in Siedlungsrandbereichen, wo bspw. Straßen nur einseitig bebaut sind und zugleich in naher Zukunft eine nach dem Kommunalabgabengesetz erschließungsbeitragspflichtige Vollausbaumaßnahme anstehen wird, eine beidseitige Straßenbebauung umzusetzen, damit Anwohnerinnen und Anwohner bei den Erschließungsbeiträgen entlastet werden können. Derartige Möglichkeiten sollte man im Gespräch mit den Anwohnerinnen und Anwohnern und Eigentümerinnen und Eigentümern weiterhin prüfen können.

Wir sind hier in Walddorfhäslach ländlich und landwirtschaftlich geprägt, und das soll und wird auch weiterhin so bleiben. Wir stehen alle in der gemeinsamen Verantwortung, unsere Natur und Umwelt zu schützen, die ländliche und dörfliche Struktur unserer Gemeinde zu bewahren und zugleich einige wenige Wohnraumpotenzialflächen für die Zukunft der Gemeinde Walddorfhäslach zu sichern, damit wir in geeignetem Maße den örtlichen Bedarf an Wohnraum erfüllen können. Das haben wir mehrfach im Rahmen der öffentlichen Sitzung am 19.12.2019 sowie mit mehreren Mitteilungen und im Rahmen des Neujahrsempfanges deutlich gemacht und zugesichert und werden dies mit Ihnen gemeinsam umsetzen und auch einhalten. Die maßgebenden Beratungen und Entscheidungen werden in öffentlichen Gemeinderatssitzungen vorgenommen und bei Bedarf wird auch eine Bürgerversammlung anberaumt werden.

Für weitere Fragen und Gespräche stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung und verbleiben

mit herzlichen Grüßen

Ihre

Silke Höflinger, Bürgermeisterin