

Auch Walddorfhäslach im Visier



WALDDORFHÄSLACH IM SCHNEE UND IN DER DÄMMERUNG. DER ORT SOLL ZWAR WACHSEN, ABER MIT AUGENMASS. LUFTBILD: GROHE

Bauen – Landesnaturschutzverband kritisiert beschleunigte Bauplanungen. Darunter würde die Umwelt leiden

VON RALF RITTGEROTH

WALDDORFHÄSLACH. Der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg hat beschleunigte Bauplanungsverfahren kritisiert und dabei auch Walddorfhäslach ins Visier genommen. Die Bürgermeisterin von Walddorfhäslach hat im Gespräch mit dem GEA diese Kritik zurückgewiesen und gesagt, der Landesnaturschutzverband liege teilweise schlicht falsch.

Worum geht's? Das beschleunigte Bauplanungsverfahren nach Paragraph 13b des Baugesetzbuches soll Bauen schneller machen. Damit soll zügiger neuer Wohnraum geschaffen werden. Zügig und schnell bedeutet hier vor allem: Die bürokratischen Verfahren werden verkürzt. Für die Kommunen erleichterte der Paragraf die Ausweisung von Wohnbauflächen an den Ortsrändern.

Der Zeitgewinn wurde auch dadurch erreicht, dass die sogenannten Ausgleichsmaßnahmen für den Häuslebauer wegfielen. Der Eingriff in die Natur, die ein Hausbau bedeutet, musste nicht – wie sonst üblich – anderswo entsprechender ausgeglichen werden. Beispielsweise durch Schaffung eines Biotops.

Viele Kommunen starteten Bauplanungen, um schnell Wohnraum zu schaffen. Vielerorts entstanden an den Ortsrändern Neubaugebiete.

»Tatsächlich ging es darum, Kosten für Umweltstandards zu sparen«

Auch die Gemeindeverwaltung Walddorfhäslach hatte vor, diesen baurechtlichen Kniff zu nutzen, um neue Bauplanungen auf den Weg zu bringen und sich so weitere Entwicklungsmöglichkeiten offen zu halten. Der Gemeinderat hatte 2019 beschlossen, insgesamt 17 Bebauungspläne aufzustellen.

Doch dann kam es doch anders: Der entsprechende Paragraph gilt seit Ende des Jahres 2019 nicht mehr und auch aus Walddorfhäslach kam Kritik an den vielen Bebauungsplänen. Unterschriften wurden gesammelt, in einer Gemeinderatssitzung kritisierten Bürgerinnen und Bürger das Vorgehen (der GEA berichtete). Daraufhin beschloss der Gemeinderat, zehn von den ursprünglich 17 Bebauungsplänen nicht mehr weiter zu verfolgen. Es blieben immerhin noch sieben.

Der Paragraph 13b bleibt aber in der politischen Diskussion und vor Kurzem machte die baden-württembergische Wirtschafts- und Bauministerin Nicole Hoffmeister-Kraut einen Vorstoß, ihn wiederzubeleben. In einer Pressemitteilung heißt es: »Deshalb spreche ich mich weiterhin dafür aus, die Regelung zu verlängern.« Die Regelung bringe viele Vorteile: »So haben sie die Grundlage für eine Vielzahl zusätzlicher Wohnungen geschaffen und damit zur Linderung der Wohnungsnot in weiten Teilen des Landes beigetragen«, so die Ministerin.

Das wiederum brachte den Landesnaturschutzverband auf die Palme. Der Vorsitzende Dr. Gerhard Bronner brachte die Kritik so auf den Punkt: »Paragraph 13b ist ein Vorwand: Auch im normalen Verfahren können Bebauungspläne zügig bearbeitet werden. Tatsächlich ging es darum, Kosten für Umweltstandards zu sparen.«

Explizit nahm er Walddorfhäslach ins Visier, weil die Gemeindeverwaltung seiner Meinung nach zu viele Bebauungspläne eingeleitet habe: »... es könnte ja sein, dass man sie irgendwann benötigt«, so Gerhard Bronner weiter. Soll heißen: Auch wenn Paragraph 13b nicht mehr gelte und der Gemeinderat Walddorfhäslach von der Mehrzahl der Pläne zurückgetreten sei, könnten diese ja wieder reaktiviert werden. »Genau hier liegt der Landesnaturschutzverband falsch«, kontert Walddorfhäslachs Bürgermeisterin Silke Höflinger, »Die Bebauungspläne liegen eben nicht in der Schublade und warten darauf herausgeholt zu werden. Da gibt es eine klare zeitliche Frist. Wenn da bis Ende des Jahres 2021 nichts geschieht, war's das«, so Höflinger.

»Wir waren die Ersten, die das umgesetzt haben«

Der Vorwurf, die Gemeinde betreibe bei den Bebauungsplänen eine Vorratshaltung, sei eben nicht korrekt. Das Gegenteil sei der Fall: Nach Ablauf einer zweijährigen Frist müsse ein sogenannter Satzungsbeschluss erstellt werden, um das Verfahren überhaupt fortführen zu können. Sie erklärte das so: »Erst, wenn sich Eigentümer von Grundstücken zum Bauen vertraglich verpflichtet haben, gibt es den Satzungsbeschluss.« Ob die verbleibenden sieben Bebauungspläne im Ort auch tatsächlich entwickelt würden, sei deshalb zumindest fraglich: »Es waren Gespräche mit Grundstückseigentümern geplant, aber Corona hat viele Planungen zerschossen«, so Silke Höflinger.

Vielmehr ginge es darum, die Innenräume von Walddorf und Häslach weiter zu entwickeln, bevor an Ortsrandlagen neue Baugebiete geschaffen würden. »Wir wollen und müssen die Innenbereiche im Ort vorantreiben«, fasste Silke Höflinger zusammen.

Als wichtigen Hebel dafür nannte sie die Verpflichtung, innerhalb festgesetzter Fristen auf Grundstücken auch zu bauen. »In Walddorfhäslach gibt es dazu eine Frist von fünf Jahren. Wir waren die Ersten, die das umgesetzt haben, und andere Kommunen haben diese Fristen inzwischen auch.« Dahinter stecke immer das Ziel, Wohnraum zu schaffen. So habe Walddorfhäslach schon eine beachtliche Fläche von zuvor brachliegenden Flächen einbeziehen können. Wohnungsnot herrsche nicht nur in großen Städten und Ballungsgebieten, sondern auch in kleineren Kommunen wie Walddorfhäslach. Das kommunalpolitische Ziel bleibe deshalb, dass die Gemeinde mit Augenmaß wachse und dass auch bezahlbarer Wohnraum geschaffen werde. (GEA)