

Bauleitplanung – § 13b BauGB – Flächen Erläuterungen zur Beschlußfassung des Gemeinderates

Wir setzen uns dafür ein, daß Walddorfhäslach seinen ländlichen Charakter beibehält

Sehr verehrte, liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

wir, der Gemeinderat, haben im Rahmen der öffentlichen Sitzung am 19.12.2019 Bebauungsplanaufstellungsbeschlüsse für 16 sogenannte Arrondierungsgebiete mit einer Gesamtfläche von ca. 20 bis 25 ha auf Grundlage des bis 31.12.2019 noch gesetzlich gültigen § 13b BauGB gefasst. Diese Aufstellungsbeschlüsse **sind 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 Beschlußfassungen stellen lediglich die Grundlage für ein Auswahlverfahren dar, welches der Gemeinderat in diesem Jahr durchführen und das sich auf einige wenige dieser Flächen beziehen wird. Hierbei ist eine genaue und sehr sorgfältige Abwägung aller Vor- und möglicher Nachteile für die an diese jeweiligen Bebauungsplanbereiche angrenzenden Anwohnerinnen und Anwohner, für die Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer der Bebauungsplanbereiche sowie für die Gemeinde im Hinblick auf Topographie, Erschließung, Verkehr, Immissionsschutz und Finanzierung vorzunehmen.

Der Gemeinderat hat die Verpflichtung sich diesem Thema anzunehmen – zumal einige private Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer in diesem Zusammenhang an die Gemeinde herangetreten sind – und steht zugleich in der Verantwortung, einige wenige Wohnraumpotenzialflächen für die Zukunft der Gemeinde Walddorfhäslach und damit für Sie, unsere Mitbürgerinnen und Mitbürger, zu sichern, Wohnraum zu schaffen und gleichzeitig die ländliche und dörfliche Struktur unserer Gemeinde zu bewahren. Genau das haben wir mehrfach im Rahmen der öffentlichen Sitzung am 19.12.2019 klargestellt und zugesichert und werden dies mit Ihnen gemeinsam umsetzen und auch einhalten.

Für weitere Fragen und Gespräche stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung, wünschen Ihnen ein gesegnetes neues Jahr 2020 und viel Gesundheit, Erfolg und Wohlergehen und verbleiben

mit herzlichen Grüßen

Ihre Silke Höflinger, Bürgermeisterin



Was ist der § 13b BauGB?

Im Rahmen der Novellierung des Baugesetzbuches (BauGB) im Jahre 2017 hat der Gesetzgeber den Anwendungsbereich des § 13a BauGB mit dem sogenannten beschleunigten Verfahren – u.a. Wegfall der förmlichen Umweltprüfung und Einschränkung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelungen – zur Aufstellung von Bebauungsplänen durch den § 13b BauGB erweitert. Gemäß § 13b BauGB gelten die Verfahrenserleichterungen des § 13a Abs. 2 BauGB auch für Bebauungsplanverfahren, durch welche die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich „an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen“.

§ 13b

Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren

¹Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. ²Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen.

Ziel der Regelung ist es, den Kommunen das Ausweisen von Wohnbauflächen im gemäß § 35 BauGB definierten Außenbereich zu ermöglichen und die Schaffung neuen Wohnraumes zu fördern. Die Anwendung des § 13b BauGB hat bis zum 31.12.2019 Gültigkeit. Bis zu diesem Datum muß ein jeweiliger gemeinderätlicher Aufstellungsbeschluss für Bebauungspläne mit einer jeweiligen bebaubaren Fläche (Nettofläche) von bis zu 1,0 ha gefasst worden sein. Der Satzungsbeschluss eines solchen Bebauungsplanes muß bis zum 31.12.2021 gefasst werden. Eine Beschränkung bzgl. der Anzahl der § 13b BauGB Flächen besteht nicht.