

Aus dem Gemeinderat der Sitzung vom 02.06.2021

Am 02.06.2021 hat in der Gemeindehalle Walddorfhäslach eine öffentliche Gemeinderatssitzung unter Einhaltung der aktuellen Corona Kontakt- und Hygieneregeln einschließlich Datenerhebung und regelmäßiger Lüftung im Abstand von 20 Minuten (Empfehlung Corona-Stabstelle Landratsamt Reutlingen) stattgefunden. Bürgermeisterin Silke Höflinger begrüßte hierzu sehr herzlich die Damen und Herren des Gemeinderates, der interessierten Mitbürgerschaft sowie der Presse. Baugesuche werden im Bericht „Aus dem Gemeinderat“ nicht wiedergegeben.

1. Bekanntgaben von Beschlüssen aus der letzten nichtöffentlichen Sitzung

Bürgermeisterin Silke Höflinger hat bekannt gegeben, daß in der nichtöffentlichen Sitzung am 20.05.2021 im Wesentlichen über den Abschluss eines Wärmeliefervertrages für den neu sanierten Ortskern in Walddorf, sowie über die Vermietung von 2 Reihenhäuser des gemeindeeigenen Neubaugebäudes Haus A in der Rathausgasse beraten und Beschluss gefasst wurde:

2. Gemeindeentwicklung – Bauleitplanung – Wohngebietsentwicklungen

- **Bebauungsplan Fürhaupt II**
- **Bebauungsplanentwurf Fürhaupt II – 3. Änderung**
- **Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss**
- **Auslegung vom 18.06.2021 bis 19.07.2021**
- **Beratung und Beschlußfassung**

In der Gemeinde Walddorfhäslach und der Region besteht ein großer Wohnraumbedarf. Bebaubarer Baugrund ist ein hohes und wertvolles Gut und die Entwicklung von Wohnbaugebieten dient der Schaffung von Wohnraum. Die mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes Fürhaupt II verbundene städteplanerische und städtebauliche Zielstellung entspricht diesem Grundsatz, indem durch die Festsetzung von Mindestmaßen für die Geschoßfläche und die Höhe der baulichen Anlagen eine damit verbundene Mindestnutzung eines bebaubaren Grundstückes gesichert wird. Dadurch wird einer Bauplatzbevorratung und einer Bodenspekulation durch Minimalbebauung eines Grundstückes entgegengewirkt.

Gemäß § 16 Abs. 4 BauNVO können in einem Bebauungsplan auch Mindestmaße festgesetzt werden, allerdings nur in Kombination mit der Angabe von Maximalmaßen.

Im Bebauungsplan Fürhaupt II ist ein Maximalmaß für die Trauf- und Firsthöhe festgesetzt. Angaben zur Anzahl von Vollgeschossen oder zur Geschoßflächenzahl (GFZ) bestehen keine. Aus diesem Grund wird vorliegend die Geschoßfläche für die Festlegung eines Mindestmaßes herangezogen. Gegenüber der Geschoßflächenzahl besteht zudem der Vorteil, daß dieses Flächenmindestmaß auch tatsächlich auf einer Geschoßebene eingehalten werden muß, was bei der GFZ nicht der Fall ist.

Das Mindestmaß der Geschoßfläche wird auf 70 m² festgelegt und wurde anhand eines der kleinsten Wohnbaugrundstücke mit 280 m² im Wohngebiet Fürhaupt II abgeleitet. Bei dieser Mindestgeschoßfläche können auch weiterhin kleinere Wohnhäuser gebaut werden und es besteht kein Zielkonflikt mit der Grundflächenzahl GRZ von 0,4 (Gebäude- und Terrassenfläche).

Die dazugehörige Maximalgeschoßfläche beträgt 200 m² und wurde auf Grundlage des größten Wohnbaugrundstückes im Wohngebiet Fürhaupt II mit einer Fläche von 600 m² abgeleitet. Auch hier bestehen keine Zielkonflikte mit der GRZ.

Des Weiteren wird eine Mindestfirsthöhe von 7,0 Meter festgelegt.

Der Gemeinderat hat beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes Fürhaupt II – 3. Änderung, Gemeinde Walddorfhäslach, Gemarkung Walddorf, Landkreis Reutlingen, bestehend aus der Planzeichnung vom 28.05.2021, dem „Schriftlichen Teil“ (Textteil und Hinweise) vom 28.05.2021 und der Begründung vom 28.05.2021 zu billigen und dessen öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 und §

4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13 Abs. 2, S. 1, Nr. 2 und Nr. 3 durchzuführen. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i. V. m. § 13 Abs. 2, S. 1 Nr. 2 BauGB erfolgt vom 18.06.2021 bis 19.07.2021. Die öffentliche Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung (Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss) erfolgt an anderer Stelle in diesem Amtsblatt.



3. Gemeindeentwicklung – Bauleitplanung – Wohngebietsentwicklungen

- **Bebauungsplan Fürhaupt II**
- **Bebauungsplanentwurf Fürhaupt II – 3. Änderung**
- **Veränderungssperre**
- **Satzungsbeschluß**
- **Beratung und Beschlußfassung**

Mit dem Aufstellungs- und Auslegungsbeschluß des Bebauungsplanentwurfes „Fürhaupt II – 3. Änderung“ wird die zukünftige städtebauliche Ordnung in diesem Gebietsbereich neu geregelt. Zur Sicherung der städtebaulichen Neuordnung und der damit einhergehenden Planungsziele der 3. Änderung des Bebauungsplanentwurfes Fürhaupt II – 3. Änderung ist der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich. Eine Veränderungssperre dient der Sicherung der Planungshoheit einer Kommune. Der Gemeinderat hat den Erlass einer solchen Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes Fürhaupt II – 3. Änderung, Gemarkung Walddorf, Gemeinde Walddorfhäslach, Landkreis Reutlingen, beschlossen. Damit verbunden ist die Zurückstellung und Untersagung von derzeit eingereichten Baugesuchen im Genehmigungs- oder Kennntnisgabeverfahren nach § 15 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB. Die öffentliche Bekanntmachung der Veränderungssperre als Satzung erfolgt an anderer Stelle in diesem Amtsblatt.

4. Baugesuche

Keine gesonderte Veröffentlichung.

5. Bürgerfragestunde

Bürgermeisterin Silke Höflinger fragte die anwesenden Mitbürgerinnen und Mitbürger, ob es Fragen, Anregungen oder Wünsche an den Gemeinderat, an die Gemeindeverwaltung oder die Bürgermeisterin gibt. Aus Datenschutzgründen werden nur die Wortmeldungen der Mitbürgerinnen und Mitbürger wiedergegeben, die einer Veröffentlichung zugestimmt haben. Es meldet sich Herr Hipp und erkundigt sich hinsichtlich der Erweiterung des Gewerbegebiet Bullenbank II. Bürgermeisterin Silke Höflinger teilte mit, dass sich der Gemeinderat mit diesem Thema bereits beschäftigt hat, jedoch ein genaues Zeitfenster bzgl. der Entwicklung aktuell noch nicht benannt werden kann. Im Zusammenhang mit der Erweiterung des Gewerbegebiets Bullenbank sollen auch energietechnische Maßnahmen geprüft werden. Weitere Wortmeldungen von Mitbürgerinnen und Mitbürgern hat es keine gegeben.

8. Bekanntgaben und Verschiedenes

8.1 Bekanntgaben Verwaltung: Keine Bekanntgaben von Seiten der Verwaltung

8.2 Verschiedenes Gemeinderat: Keine Wortmeldungen.

9. Schließung der öffentlichen Sitzung und Verabschiedung

Bürgermeisterin Silke Höflinger dankte allen Anwesenden für ihr Kommen, die guten Beratungen und das Interesse an der Sitzung und wünschte den Mitbürgerinnen und Mitbürgern und der Presse einen guten Nachhauseweg und einen schönen Abend. An jede öffentliche Sitzung schließt sich eine nichtöffentliche Sitzung an.