

Aus dem Gemeinderat der Sitzung vom 14.06.2021

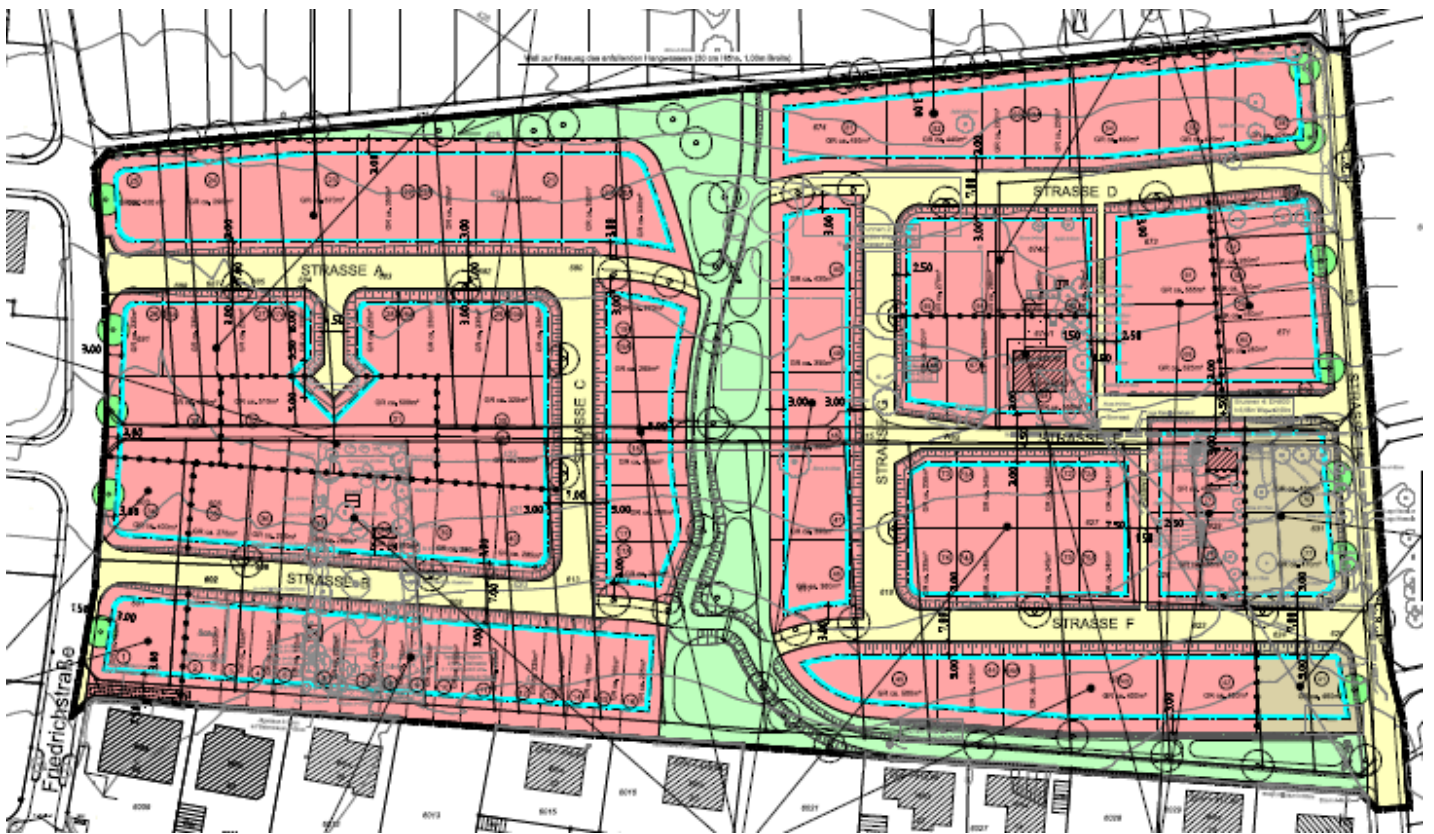
Am 14.06.2021 hat im Kameradschaftsraum der Feuerwehr Walddorfhäslach eine öffentliche Gemeinderatssitzung unter Einhaltung der aktuellen Corona Kontakt- und Hygieneregeln einschließlich Datenerhebung und regelmäßiger Lüftung im Abstand von 20 Minuten (Empfehlung Corona-Stabstelle Landratsamt Reutlingen) stattgefunden. Bürgermeisterin Silke Höflinger begrüßte hierzu sehr herzlich die Damen und Herren des Gemeinderates, der interessierten Mitbürgerschaft sowie der Presse

1. Gemeindeentwicklung – Bauleitplanung – Wohngebietsentwicklungen

- **Bebauungsplan Fürhaupt I**
- **Bebauungsplanentwurf Fürhaupt I – 3. Änderung**
- **Aufstellungs- und Auslegungsbeschluß**
- **Auslegung vom 25.06.2021 bis 26.07.2021**
- **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 I 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 I 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 I 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 I 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 I – 3. Änderung, Gemeinde Walddorfhäslach, Gemarkung Walldorf, Landkreis Reutlingen, bestehend aus der Planzeichnung vom 09.06.2021, dem „Schriftlichen Teil“ (Textteil und Hinweise) vom 09.06.2021 und der Begründung vom 09.06.2021 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 25.06.2021 bis 26.07.2021. Die öffentliche Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung (Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss) erfolgt an anderer Stelle in diesem Amtsblatt.



2. Gemeindeentwicklung – Bauleitplanung – Wohngebietsentwicklungen

- **Bebauungsplan Fürhaupt I**
- **Bebauungsplanentwurf Fürhaupt I – 3. Änderung**
- **Aufstellungs- und Auslegungsbeschuß**
- **Auslegung vom 25.06.2021 bis 26.07.2021**
- **Beratung und Beschlußfassung**

Mit dem Aufstellungs- und Auslegungsbeschuß des Bebauungsplanentwurfes „Fürhaupt I – 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 I – 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 I – 3. Änderung, Gemarkung Walddorf, Gemeinde Walddorfhäslach, Landkreis Reutlingen, beschlossen. Damit verbunden ist die Zurückstellung und Untersagung von derzeit eingereichten Baugesuchen im Genehmigungs- oder Kenntnissgabeverfahren nach § 15 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB. Die öffentliche Bekanntmachung der Veränderungssperre als Satzung erfolgt an anderer Stelle in diesem Amtsblatt.

3. Bekanntgaben und Verschiedenes

3.1 Bekanntgaben Verwaltung: Keine Bekanntgaben von Seiten der Verwaltung

3.2 Verschiedenes Gemeinderat: Keine Wortmeldungen von Seiten des Gemeinderates.

4. 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.