



An Herrn Bürgermeister Kiendl
An die Damen und Herren Gemeinderäte

Madlen Melzer, Josef Röhl

Schierling den 9.02.2016

Antrag an den Gemeinderat zur Einhaltung von Bebauungsplänen:

Der Gemeinderat möge beschließen,

zukünftig **generell !** an sorgfältig ausgearbeiteten Bebauungsplänen beim Verkauf von Grundstücken in überplanten Gebieten festzuhalten und eine geringere Bebauung nur in schriftlich und plausibel begründeten Einzelfällen oder veränderten kommunalen Interessen, ganz ausnahmsweise, zuzulassen.

Der Bebauungsplan sollte bereits klarstellen, dass ein öffentliches Interesse besteht, Grund und Boden optimal/ maximal auszunutzen, mit den damit einhergehenden Auslastungen von Infrastruktur jeglicher Art

wie z.B. gemeindlicher Einrichtungen wie Kindergarten, Schule, Verwaltung, Kanalnetz, Kläranlage oder Nutzung und Erhalt med. Einrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten usw..

Diese Regelung soll potentiellen Investoren beim Kauf Ihres Grundstückes/ihrer Grundstücke mitgeteilt werden, so dass es **von vornherein nicht mehr möglich sein sollte, mehrere nebeneinanderliegende Grundstücke mit dem Ziel zu erwerben, diese zusammenzulegen und weniger Gebäude zu errichten, als vorgesehen waren.**

Begründung:

Ein Bebauungsplan hat erhebliche und langfristige Auswirkungen auf die Verfügbarkeit, den Wert und die Erscheinung einer Fläche.

Ziel der Planung durch ein erfahrenes Planungsbüro ist es ja wohl, alle Belange und Probleme, auf der Basis wirtschaftlicher und sozialer Bedürfnisse der Gemeinde und ihren Bürgern sorgfältig zu erfassen bzw. zu erkennen und gerecht abzuwägen.

Im Rahmen des Verfahrens werden Ziele und Zwecke der Planung dargelegt und die Festsetzungen begründet.

Eingebettet in die städtebaulichen Ziele der gemeindlichen Entwicklung stellt der Bebauungsplan das Instrument dar, diese in bestimmte Bahnen zu lenken oder zu halten.

Sinnvolle städtebauliche Ziele sind dabei:

- Eine nachhaltige Entwicklung,
- Soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Anforderungen,
- Verantwortung gegenüber künftigen Generationen,
- Dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodenordnung,
- Menschenwürdige Umwelt,
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen,
- Klimaschutz,
- Städtebauliche Gestalt,
- Baukulturelle Erhaltung und Entwicklung des Orts- und Landschaftsbildes.

Insbesondere die Belange des Umweltschutzes und der Nachhaltigkeit genießen heute einen hohen Stellenwert.

Dazu gehört auch die Endlichkeit von Fläche, die zur Bebauung und zur Nutzung, sei es gewerblich oder zum Wohnen, zur Verfügung steht.

Daher sollte mit Flächen verantwortungsvoll umgegangen werden, wozu eine optimale Nutzung zählt.

Ist also eine bestimmte Fläche z.B. für 2 Wohneinheiten, für mindestens 2 Familien, vorgesehen, so sollte dies auch unbedingt eingehalten werden.

Wir können es uns zukünftig einfach nicht mehr leisten, angesichts der hohen Nachfrage nach Wohnraum, unsere Ressourcen zu vergeuden.

Der Bürgermeister zeigt mit seiner großen Freude über jeden neuen Einwohner, wie wichtig dieser als Faktor für den Erhalt der kommunalen Infrastruktur gesehen wird. Dieses Potential sollte nicht verschenkt werden.

Jemand, der auf einer großzügigen Fläche ein Einfamilienhaus bauen möchte, muss sich dort umsehen, wo derartige Flächen ausgewiesen sind. Punkt!

Ein wichtiger Grundsatz laut Baugesetzbuch ist es, im Rahmen der Planung die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Eine nicht korrekte oder gewissenhafte Befolgung dieser Vorgabe kann zur teilweisen oder völligen Ungültigkeit eines Bebauungsplanes führen.

Ein wichtiger Aspekt ist dabei, dass durch die Planung ein hoher Grad an **Verlässlichkeit und Transparenz** besteht, auf den sich alle einstellen können.

Damit fühlt sich niemand bevorzugt, bzw. benachteiligt.

In Zukunft wird man bei der Wohnraumplanung sicher auch über mehr Geschosswohnungsbau und eine noch bessere Auslastung ausgewiesener Flächen nachdenken müssen, denn für Landwirtschaft und ökologische Ausgleichsflächen, zur Erholung von Mensch und Natur, muss ja auch noch Raum bleiben.

Mit freundlichem Gruß

Madlen Melzer und Josef Röhl