

Stellungnahme der Fraktion WIR!

10.12.2019

bezüglich beabsichtigter vorhabenträgerbezogener Baumaßnahmen (B-Plan Gebiete) in Bestensee

WIR! sehen die Ausschreibung für die Erstellung eines Ortsentwicklungskonzept als oberste Priorität. Sie ist alternativlos.

Die finanziellen Mittel sind im HH 2019 eingestellt und bisher ungenutzt geblieben. Die Übertragung dieser Mittel in das kommende HH Jahr 2020 ist für uns zwingend. Ortsentwicklung ist eine Pflichtaufgabe der Gemeinde und es gibt hierzu einen Beschluss der Gemeindevertretung. Dieser ist umzusetzen.

WIR! werden diesen Beschluss weiter verfolgen und alles für dessen Umsetzung tun. Der Ausschuss für Ortsentwicklung hat bereits seine Arbeit aufgenommen. Am Donnerstag, den 12.12.2019 tagt er das zweite Mal.

Mit Blick auf das ausstehende Ortsentwicklungskonzept sind B-Pläne mit Augenmaß zu betrachten. Sie haben u. U. erhebliche Auswirkungen auf die Infrastruktur der Gemeinde. Eine pauschale Abweisung halten wir nicht für zweckmäßig. Der Schaden könnte ungleich größer sein als ein erhoffter Nutzen.

Sieht der Flächennutzungsplan eine Fläche als Bauland vor, so können wir uns vielmehr vorstellen, Verträge mit Bauträgern abzuschließen, die eine effektive Entlastung der daraus erwachsenden Verpflichtungen für unsere Gemeinde im Blick haben. Bestensee benötigt Kindergärten, Spielplätze, Verkehrswege, medizinische und soziale Einrichtungen, bezahlbaren Wohnraum und vieles mehr, weil gebaut wird, weil gebaut werden darf.

Wir präferieren daher ein Modell der kooperativen Baulandentwicklung. Ein solches Modell wird derzeit von zahlreichen Städten und Gemeinden mit großem Erfolg angewandt. Mit diesem Modell wird die Übernahme von Kosten für soziale, technische und grüne Infrastruktur, die Voraussetzung von Bauvorhaben sind, durch Vorhabenträger sichergestellt. Man kann über dieses Model u. a. auch angemessenen und bezahlbaren Wohnraum schaffen.

WIR! sind der Auffassung, dass ein vorhabenbezogener B-Plan oder ein Bauvorhaben regelmäßig unter diesem Blickwinkel zu betrachten ist.

So könnten beispielsweise Kosten für denkmalpflegerische Maßnahmen zum Erhalt von Denkmälern oder kulturellen Einrichtungen, z. B. die Finanzierung des Umbaus oder auch der Umbau des Schrobsdorfhauses in Pätz abgesichert werden.



Planungsbedingte Bodenwertsteigerungen wären künftig kein Geschenk der Gemeinde mehr, sondern mit einer messbaren Gegenleistung verbunden. Wir halten beispielsweise eine unentgeltliche, kosten- und lastenfreie Abtretung von Flächen für öffentliche Zwecke in angemessenem Rahmen für zweckmäßig (z. B. für öffentliche Grünflächen/Kinderspielplätze/Flächen für medizinische Einrichtungen). WIR halten es für geboten, dass sich Vorhabenträger an den aus Bauvorhaben erwachsenen Pflichten der Gemeinde zur Infrastrukturentwicklung angemessen beteiligen.

Entsprechende Verpflichtungen der Bauträger im Rahmen der Genehmigung von B-Plänen müssen durch Vereinbarungen und geeignete Sicherungsinstrumente (Bürgschaften) abgesichert werden. Im Falle einer Veräußerung der Flächen sind solche Verpflichtungen an den Erwerber weiter zu geben.

Diese Verfahrensweise wird die Fraktion WIR! künftig auch mit in das Ortsentwicklungskonzept integrieren und manifestieren. Eine funktionierende Infrastruktur liegt schlussendlich im Interesse aller Beteiligten.

Wir bitten die Verwaltung und die Gemeindevertreter entsprechend zu verfahren.

Im Auftrag
der Fraktion WIR!

Annett Wolf

-Gemeindevertreterin-