



Fraktion FWG/BG | Dominik Gentsch | Pfarranger 10 | 91235 Hartenstein

Gemeinde Hartenstein  
Herrn 1. Bürgermeister Hannes Loos  
Höflaser Str. 1  
91235 Hartenstein

Fraktion Freie Wahlgemeinschaft Hartenstein und  
Umgebung und Bürgergemeinschaft

Dominik Gentsch  
Fraktionsvorsitzender  
Pfarranger 10  
D-91235 Hartenstein

t: +49 (0) 9152 928450  
t: +49 (0) 171 9359745 (Mobil)

dominik-gentsch-2006@web.de  
[www.fw-hartenstein.de/fraktion-fwgbg/](http://www.fw-hartenstein.de/fraktion-fwgbg/)

### Antrag der Fraktion FWG/BG 01/2021:

**Ausweisung eines neuen Baugebiets in der Gemeinde Hartenstein – Ortsteil Hartenstein gem. § 2 Abs. 1 BauGB ggf. i.V.m § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB**

Hartenstein, den 23.02.2021

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Loos,  
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats,

für die kommende Gemeinderatsitzung stelle ich im Namen der FWG/BG Fraktion folgenden Antrag, die der Gemeinderat beschließen möge:

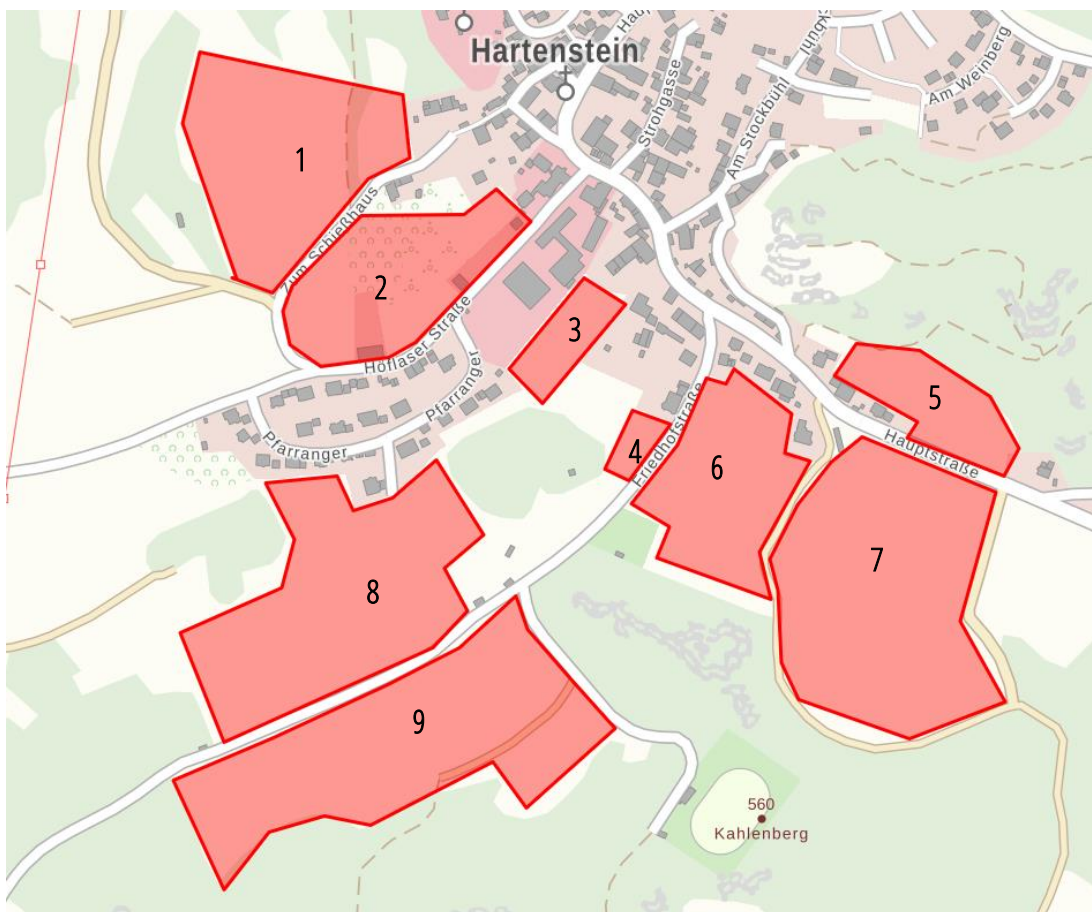
1. **Beratung und Beschlussfassung: Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung eines neuen Bauleitplans (Baugebiet) in der Gemeinde Hartenstein – Ortsteil Hartenstein gem. § 2 Abs. 1 BauGB ggf. Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB**

**Ziel:** Es soll dringend benötigter und bezahlbarer Wohnraum entstehen.

**Begründung:** In den letzten Jahren konnte die Gemeinde sehr davon profitieren, dass sich u.a. viele junge Familien in der Gemeinde niedergelassen, indem Sie ihr Eigenheim geschaffen haben. Die Fraktion begrüßt diese positive Entwicklung ausdrücklich. Nun ist es leider soweit, die Bauparzellen „Am Weinberg“ sind fast vollständig verkauft. Es gibt keine Möglichkeit mehr im Ortsteil Hartenstein erschlossene Bauplätze zu erwerben. Immer wieder werden Anfragen nach Baugrundstücken an die Gemeinde gerichtet. Leider können wir den Anforderungen der Interessenten nicht mehr dienen. Damit wir den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, insbesondere von Familien mit Kindern nachkommen können, muss dringend Wohnraum geschaffen werden. Auch durch die im Gemeindegebiet ansässige Großindustrie,

ist es für die Arbeitnehmer/-innen wichtig, Wohnraum vor Ort zu haben. Die Erschließung und der anschließende Verkauf der Grundstücke sollen durch die Gemeinde Hartenstein erfolgen, weshalb es vorab zwingend notwendig ist, die Flurstücke zu erwerben. Wir als Fraktion begrüßen die Spekulationsanlagen durch private Finanzleute/Investoren nicht, weshalb das gesamte Baugebiet durch die Gemeinde im Eigentum der Gemeinde stehen soll. Dies entspricht auch der vorherigen Baugebietsausweisung. Die Aufstellung eines Bauleitplans ist für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung notwendig. Bauleitpläne sind aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln. Sofern kein Flächennutzungsplan für den neuen Bebauungsplan vorliegt, sollte dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB aufgestellt werden. Damit die Kommune die Grundstücke möglichst breit aufgestellt anbieten kann, sollte es als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. 4 BauNVO festgesetzt werden.

Wir könnten uns das neue Baugebiet an einem der folgenden Standorte vorstellen:



Übersichtskarte der möglichen einzelnen Baugebiete.

**Zu den einzelnen möglichen Gebieten:**

1. Baugebiet: "Unter der Burg" ca. 24.000 m<sup>2</sup>
2. Baugebiet: "In der Höflaser Straße" ca. 17.000 m<sup>2</sup>
3. Baugebiet: "Ortsmitte" ca. 4.500 m<sup>2</sup>
4. Baugebiet: "Friedhofstraße 1" ca. 2.500 m<sup>2</sup>
5. Baugebiet: "Unter Hirtenberg" ca. 8.000 m<sup>2</sup>
6. Baugebiet: " Friedhofstraße 2" ca. 17.000 m<sup>2</sup>
7. Baugebiet: "Unter Kahlenberg" ca. 38.000 m<sup>2</sup>
8. Baugebiet: "Hopfgarten 1" ca. 33.000 m<sup>2</sup>
9. Baugebiet: "Unter Kalbenberg" ca. 38.000 m<sup>2</sup>

**Beschlussvorschlag:** Der Gemeinderat Hartenstein beschließt nach Beratung das Verfahren zur Aufstellung einer Bauleitplanung (Bebauungsplan) gem. § 2 Abs. 1 BauGB ggf. Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB einzuleiten. Der Planungsbereich wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. 4 BauNVO festgesetzt. Dieser Beschluss wird gem. § 2 Abs. 1 S.2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Zudem wird der 1. Bürgermeister beauftragt, mit den Grundstückseigentümern Kontakt aufzunehmen, ob ein Verkauf der Grundstücke an die Gemeinde als Bauland möglich ist. Danach nimmt er eine Bestandsaufnahme und -analyse vor, sowie die Vorabstimmung mit weiteren Behörden. Anschließend wird ein diskussionsfähiger Planvorentwurf mit Begründung und vorläufigen Umweltbericht, sowie Alternativen durch ein Planungsbüro ausgearbeitet und das weitere rechtliche Verfahren einschließlich der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt werden.

**Finanzielle Auswirkungen**

Bei dem Aufstellungsbeschluss fallen keine Kosten an. Die Kosten entstehen erst bei Vergabe der Erstellung eines Vor-entwurfs durch ein Planungsbüro und beim Erwerb, sowie der Erschließung der Flurstücke. Diese Kosten für die Aus-gaben sollen in den Haushalt 2021 und 2022 berücksichtigt werden sollen.

**Alternativen:** Keine.

Sollten weitere notwendige und dem Antrag dienende Beschlüsse erforderlich sein, bitte ich Sie diese mit auf die Sitzung zu setzen und falls Rechtsgrundlagen und Normenketten nicht korrekt angewendet werden, bitte ich Sie, die geeigneten rechtlichen Grundlagen zur Anwendung zu bringen.

Mit den besten Grüßen im Namen aller Fraktionsmitglieder

**Anlagen**

Dominik Gentsch  
Fraktionsvorsitzender FWG/BG

Waltraud Treutlein

Stephan Weber

Matthias Körber

Richard Lang

Jürgen Schlenk

Roland John

Dominik Gentsch