

# Nicht nur Einfamilienhäuser

NWZ 14.6.2018

**Wohnungsdruck** Nach langen Diskussionen peilt der Gammelshäuser Gemeinderat das Baugebiet Letten II an. Er will eine Sonderregelung des Bundes nutzen. *Von Inge Czemmel*

Soll Gammelshausen den von Berlin ausgestellten „Freibrief“ nutzen und nach Paragraf 13b des Baugesetzbuches ein neues Baugebiet entwickeln? Mit dieser Frage beschäftigte sich der Gemeinderat in der jüngsten Sitzung.

Bürgermeister Daniel Kohl machte in der Sitzung deutlich: „Unsere Hausaufgaben der kommunalen Innenentwicklung haben wir in den letzten drei Jahren erledigt. Es sind zwölf Wohneinheiten entstanden. Wir haben uns zudem im Gemeinderat intensiv mit dem Flächenpotenzial unserer Gemeinde unter Berücksich-

Baugebiet Letten zu erweitern, wäre daher für die Ortsentwicklung von hoher Bedeutung hat. Es sei dafür kein Grunderwerb notwendig und in Hinblick auf eine Erweiterung in Richtung Osten seien bereits vor zwölf Jahren vier Stichstraßen gebaut worden.

## Anfragen sind enorm

„Die Anfragen auf Bauplätze aus Gammelshausen und dem Um-

Hans Hohlbauch konnten all die Argumente nicht überzeugen. Man könne es der Natur nicht zumuten, dass nun allorts 13b-Baugebiete entstünden. Er könne nicht im Nachhaltigkeitsbeirat im Verband Raum Bad Boll über Dinge wie Artenvielfalt und Grundwasserspiegel diskutieren und andererseits der Versiegelung von Flächen zustimmen. Man müsse globaler denken und für arme Fa-

und den Druck auf die Gemeinde, aber auch die Tatsache, dass immer weniger Flächen für die Landwirtschaft zu Verfügung ständen.

## Nicht besonders wertvoll

Bernhard Mürter war anderer Ansicht. Er hält den Letten vom Boden her nicht für ein besonders wertvolles Gelände. Er brach eine Lanze für junge Leute die am Ort bleiben wollen und schlug vor, über einen Zeitraum von zehn Jahren jährlich nur einen gewissen Prozentsatz an Boden zu verkaufen. Heike Mohring sprach sich dafür aus, flächensparendes Bauen festzulegen und auch Mehrfamilienhäuser zu ermöglichen.

Auch Dr. Christoph Grünwald sprach sich dafür aus, Lösungen für den Mietwohnungsbau zu suchen, da es am Ort kaum Mietwohnungen gebe. Krummreins Argument konterte er mit der Feststellung, dass es in den meisten Hausgärten mehr Igel und Insekten gäbe als auf landwirtschaftlich genutzten Flächen. Friedrich Weiß meinte: „Ich denke wir sollten es machen und diese kleine Ortsentwicklungsmöglichkeit nutzen.“

Nach langen Diskussionen wurde mehrheitlich beschlossen, das Büro mquadrat aus Bad Boll mit einem städtebaulichen Ent-

wurf für einen Bebauungsplan für das Gebiet „Letten II“ zu beauftragen. Zudem soll die Gemeindeverwaltung Gespräche mit den südlichen Grundstücksbesitzern hinsichtlich eventueller Verkaufs- oder Tauschbereitschaft zu führen. Ziel ist die zeitnahe Ausweisung eines Baugebiets sowie auch die Option, im „Letten II“ flächensparendes Bauen in Doppel- und Reihenhausstruktur zu ermöglichen.

## Gesetzgeber will den Wohnungsbau ankurbeln

**Erlaubnis** Nachdem vor allem kleinen Gemeinden in den letzten Jahren das Ausweisen von Baugebieten immer mehr erschwert wurde, ermöglicht nun im Hinblick auf den allgemein herrschenden Wohnungsdruck der Paragraf 13b des Baugesetzbuchs Städten und Gemeinden, Bauflächen von maximal 10 000 Quadratmetern ohne eine stringente Anlehnung an den Flächennutzungsplan sowie ohne Umweltprüfung (Ausgleichsmaßnahmen) auszuweisen.

**Fristen** Der Paragraf gilt ausschließlich für Wohnbauflächen und regelt zudem, dass bis spätestens 31.12.2019 ein Bebauungsplan aufzustellen ist. Bis 31.12.2021 muss der Satzungsbeschluss gefasst sein.

„Für arme Familien mit Kindern wird da wohnungstechnisch eh nichts getan.“

**Hans Hohlbauch**  
Gammelshäuser Gemeinderat

tigung einer Wohnbaufläche im Ortskern auseinander gesetzt, die wir gerne über die Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2030 entwickelt hätten. Vermutlich kann diese Fläche jedoch in den nächsten zehn Jahren nicht realisiert werden.“ Die vermutlich einmalige Gelegenheit, das



Blick auf den Ortsrand von Gammelshausen: Im Hintergrund würde sich das Baugebiet Letten II anschließen.

Foto: Staufenpress

land sind enorm“, berichtete der Schultes. „Viele ehemalige Gammelshäuser mussten sich in den letzten Jahren für Nachbargemeinden entscheiden, weil es im Ort nichts mehr gab.“

milien mit Kindern würde da wohnungstechnisch eh nichts getan. Am Ende entstünden wieder lauter Einfamilienhäuser. Walter Krummrein gab Hohlbauch Recht. Er sehe zwar den Bedarf