



29. August 2023

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu einer Sitzung des Gemeinderates am

**Mittwoch, 06. September 2023, um 19.00 Uhr,
im Sitzungssaal des Rathauses Großengstingen, Kirchstraße 6, 72829 Engstingen**

darf ich Sie herzlich einladen.

Tagesordnung öffentlich:

- | | | |
|--|------|----------|
| 1. Bekanntgaben | § 65 | |
| 2. Überprüfung der unechten Teilortswahl in der Gemeinde Engstingen zur Gemeinderatswahl 2024
-Beratung und Beschlussfassung | § 66 | 041/2023 |
| 3. Erneuerung der Fenster im Gebäude „G“ der Freibühlschule; Vergabe von Zimmerarbeiten
-Beratung und Beschlussfassung | § 67 | 042/2023 |
| 4. Verpachtung der Herbstschafweide 2024 -2026
-Beratung und Beschlussfassung | § 68 | 043/2023 |
| 5. Teilnahme der Gemeinde Engstingen am Bundesförderprogramm „klimaangepasstes Waldmanagement“
-Beratung und Beschlussfassung | § 69 | 044/2023 |
| 6. Information zum Urteil des Bundesverwaltungsgerichts zu § 13 b BauGB und den Auswirkungen auf das Baugebiet Schafäcker | § 70 | 045/2023 |
| 7. Stellungnahmen zu Baugesuchen | § 71 | 046/2023 |
| 8. Verschiedenes | § 72 | |

■ Allgemein

Fon 07129 9399-0 Fax -99
E-Mail info@engstingen.de
www.engstingen.de
USt-IDNr. DE 146 484 486

■ Öffnungszeiten Bürgermeisteramt

Montag – Freitag 08.00 – 11.45 Uhr
Dienstag 16.00 – 18.00 Uhr
Donnerstag 14.00 – 16.00 Uhr

■ Bankverbindung

Kreissparkasse Reutlingen
BIC: SOLADES1REU IBAN: DE45 6405 0000 0000 0014 25
Vereinigte Volksbanken
BIC: GENODES1BBV IBAN: DE02 6039 0000 0733 3640 04

Hinweis:

Sollte der Gemeinderat wegen Abwesenheit oder Befangenheit von Mitgliedern nicht beschlussfähig sein, findet direkt im Anschluss an die erste Sitzung eine zweite Sitzung mit der gleichen Tagesordnung statt, in der er beschlussfähig ist, wenn mindestens drei Mitglieder anwesend und stimmberechtigt sind (§ 37 Absatz 3 GemO).

Mit freundlichen Grüßen

Mario Storz
Bürgermeister

Die Einwohner sind zur Teilnahme an der Sitzung eingeladen.

§ 66

Überprüfung der unechten Teilortswahl in der Gemeinde Engstingen zur Gemeinderatswahl 2024
- Beratung und Beschlussfassung

Anlage : --

Sachdarstellung/Begründung:

Die Gemeinde Engstingen hat seit der Gemeindereform die unechte Teilortswahl als Wahlsystem für die Gemeinderatswahlen in der Hauptsatzung festgesetzt. Im § 8 Abs. 1 der Hauptsatzung ist die Sitzanzahl der Gemeinderäte auf 15 festgesetzt. Der § 8 Absatz 2 sieht folgende Verteilung vor:

Großengstingen	8 Sitze
Kleingstingen	5 Sitze
Kohlstetten	2 Sitze

Diese Zuteilung der Sitze auf die Wohnbevölkerung mit Anhörung der Ortschaftsräte und evtl. Änderung der Hauptsatzung ist regelmäßig vor den Gemeinderatswahlen zu überprüfen.

Nach § 24 Abs. 2 Satz 4 GemO darf die Festlegung der Sitze nicht willkürlich stattfinden. Es muss eine Abwägung des Bevölkerungsanteiles und der örtlichen Verhältnisse erfolgen. Es muss dabei keine strikte Beachtung erfolgen, sondern eine Berücksichtigung. Der Gemeinderat hat deshalb einen Regelungsspielraum. Es darf jedoch kein krasses Missverhältnis entstehen.

Maßgebliche Einwohner	Anzahl der Sitze	Repräs. Einwohner je Sitz	Ortsteil	Maßgebliche Einwohnerzahl	Rechnerische Sitze	Repräs. Einwohner	Differenz	Über/Unter Repräsentation
5227	15	348,466667	GE (8)	2765	7,934761814	2788	-23	-0,82
			KE (5)	1676	4,809642242	1742	-66	-3,96
			KO (2)	786	2,255595944	697	89	11,33
				5227	15	5227		

Der Gemeinderat wurde am 19 Juli 2023 ausführlich über die unechte Teilortswahl mit den Vor- und Nachteilen informiert. Die Stellungnahmen der Ortschaftsräte Kleingstingen und Kohlstetten wurden durch die Ortsvorsteher ebenfalls mitgeteilt.

Die Verwaltung schlägt vor die Regelung in der Hauptsatzung für die Gemeinderatswahl 2024 unverändert zu belassen.

§ 67

**Erneuerung der Fenster im Gebäude „G“ der Freibühlschule; Vergabe von Zimmerarbeiten
- Beratung und Beschlussfassung**

Anlage nichtöffentlich : Angebote

Sachdarstellung/Begründung:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 19.07.2023 die Aufträge zur Erneuerung der Fenster im Gebäude „G“ der Freibühlschule vergeben.

In diesem Zusammenhang wurde auch beschlossen, die nicht mehr benötigten Oberlichter nicht durch neue Fenster zu erneuern sondern diese zu verschließen.

Für die hierzu notwendigen Zimmerarbeiten wurden durch Herrn Architekt Seiferth zwei Angebote eingeholt, das annehmbarste Angebot wurde von der Firma Schenk Holzbau, Engstingen, zum Angebotspreis in Höhe von 33.080,17 € abgegeben.

Beschlussvorschlag:

Der Auftrag zur Durchführung der Zimmerarbeiten im Rahmen der Erneuerung der Fenster im Gebäude „G“ der Freibühlschule wird an die Firma Holzbau Schenk, Engstingen, zum Angebotspreis in Höhe von 33.080,17 € vergeben.

§ 68

Verpachtung der Herbstschafweide 2024 - 2026
- Beratung und Beschlussfassung

Anlagen:

Sachdarstellung:

Die Herbstschafweide für alle Ortsteile ist seit dem Jahr 1996 an Frau Bärbel Stotz, Schäferei Stotz GbR aus Münsingen, verpachtet. Der aktuelle Pachtvertrag läuft im Winter 2023 ab.

Die Verpachtung der Herbstweide für den Zeitraum Herbst 2024 bis Winter 2026 wurde im Amtsblatt der Gemeinde Engstingen ausgeschrieben. Abgabefrist war der 31. Juli 2023, die Bindefrist des Angebots ist bis zum 30.09.2023.

Es ging 1 Angebot ein. Eingereicht wurde das Angebot von der Schäferei Stotz GbR aus Münsingen. Sie bietet an, die Herbstweide für eine jährliche Summe von 1.200 EUR zu pachten.

Finanzierung:

-

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat stimmt der Verpachtung an die Schäferei Stotz GbR für den Zeitraum Herbst 2024 bis Winter 2026 zu einer jährlichen Pacht in Höhe von 1.200 EUR zu.

§ 69

Teilnahme der Gemeinde Engstingen am Bundesförderprogramm „klimaangepasstes Waldmanagement“

- Beratung und Beschlussfassung

Anlage : Präsentation des Kreisforstamts

Sachdarstellung/Begründung:

Quelle der Texte für die Sitzungsvorlage:

<https://www.bmel.de/DE/themen/wald/klimaangepasstes-waldmanagement.html>

Mit dem Bundesförderprogramm für klimaangepasstes Waldmanagement hat das Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft (BMEL) eine langfristige Förderung eingeführt, mit der zusätzliche Klimaschutz- und Biodiversitätsleistungen finanziert werden.

Bis Jahresende 2023 stehen 200 Millionen Euro bereit. Die Förderung kann jederzeit beantragt werden. Aus dem neuen Programm können private und kommunale Waldbesitzende einschließlich Forstbetriebsgemeinschaften eine Förderung erhalten, die sich verpflichten, je nach Größe der Waldfläche 11 bzw. 12 Kriterien eines klimaangepassten Waldmanagements entsprechend der Förderrichtlinie über 10 bzw. 20 Jahre einzuhalten. Wer gefördert wird, muss einen Nachweis eines anerkannten Zertifizierungssystems über die klimaangepasste Waldbewirtschaftung erbringen.

Die Kriterien, die für die Förderung erfüllt werden müssen, im Überblick:

1. Vorausverjüngung ist Pflicht

Was? Vorausverjüngung durch Voranbau bzw. Naturverjüngung mit mindestens 5-7-jährigem Verjüngungszeitraum vor Nutzung/ Ernte des Bestandes in Abhängigkeit vom Ausgangs- und Zielbestand.

Warum? Mit der Vorausverjüngung können Probleme und hohe Aufwendungen vermieden werden, die mit der Wiederbewaldung einer kahlen Fläche verbunden sind. Das bodennahe Klima profitiert ebenfalls von längeren Verjüngungszeiträumen ebenso wie die Biodiversität, da eine zweite Baumschicht etabliert wird.

2. Vorfahrt für Naturverjüngung geben

Was? Die natürliche Verjüngung hat Vorrang, sofern klimaresiliente, überwiegend standortheimische Hauptbaumarten in der Fläche ankommen.

Warum? Wegen ihrer hohen genetischen Diversität bietet die Naturverjüngung die besseren Voraussetzungen für die Klimaanpassung von Bäumen. Naturverjüngte Pflanzen haben einen Startvorteil, der sich auch über die gesamte Lebenszeit vorteilhaft auf die Bäume auswirkt.

3. Standortheimische Baumarten verwenden

Was? Bei künstlicher Verjüngung müssen Anbauempfehlungen der Länder eingehalten werden, dabei ist ein überwiegend standortheimischer Baumartenanteil einzuhalten.

Warum? Die Baumartenempfehlungen der Länder sind wissenschaftlich fundiert und berücksichtigen die Klimafolgen auf die Waldökosysteme. So wird verhindert, dass Baumarten gepflanzt werden, die mit den Bedingungen vor Ort nicht zurechtkommen.

4. Natürliche Entwicklung auf kleinen Freiflächen zulassen

Was? Sukzessionsstadien und Vorwäldern müssen bei kleinflächigen Störungen zugelassen werden, da sich so eine gut angepasste Folgegeneration an Bäumen entwickeln kann.

Warum? Ungelenkte Sukzessionsprozesse sind für die natürlichen Anpassungsprozesse im Waldökosystem von großer Bedeutung. Zudem sind Sukzessionsflächen Hotspots der Biodiversität.

5. Größere Baumartendiversität schaffen

Was? Erhalt oder, falls erforderlich, Erweiterung der klimaresilienten, standortheimischen Baumartendiversität zum Beispiel durch Einbringung von Mischbaumarten über geeignete Mischungsformen.

Warum? Eine möglichst standortheimische Baumartendiversität trägt zum Erhalt und zur Entwicklung von resilienten und anpassungsfähigen Wäldern mit bei – und das Risiko bei Ausfällen einzelner Baumarten wird gestreut.

6. Große Kahlfelder vermeiden

Was? Kahlschläge sind tabu. Sanitärhiebs bei Kalamitäten sind möglich, sofern dabei mindestens 10 % der Derbholzmasse als Totholz für mehr Artenvielfalt belassen werden.

Warum? Eine echte Präventionsmaßnahme, denn durch das Kahlschlagverbot wird u.a. verhindert: Die schlagartige Veränderung des für Jungpflanzen wichtigen Waldinnenklimas, die Gefährdung der Nachbarbäume und –bestände bei Extremwetter und das rapide Absenken des Kohlenstoffspeichers Wald.

7. Mehr Totholz für mehr Leben

Was? Anreicherung und Erhöhung der Diversität an Totholz sowohl stehend wie liegend und in unterschiedlichen Dimensionen und Zersetzungsgraden; dazu zählt auch das gezielte Anlegen von Hochstümpfen.

Warum? Für zahlreiche Tier-, Pilz- und Pflanzenarten ist Totholz ein wichtiger Lebensraum. In gesunden Wäldern sorgt es vorübergehend zudem für die Speicherung von Kohlenstoff und Wasser und verbessert die Humusanreicherung im Nährstoffkreislauf.

8. Mehr Lebensräume mit Habitatbäumen schaffen

Was? Kennzeichnung und Erhalt von mindestens fünf Habitatbäumen oder Habitatbaumanwärtern pro Hektar, die bis zur Zersetzung auf der Fläche verbleiben. Ausweisung der Habitatbäume: spätestens zwei Jahre nach Antragstellung.

Warum? Habitatbäume sind mit ihren vielfältigen Mikrohabitaten eine Kernkomponente der Waldbiodiversität und u.a. Lebensraum für Vögel, Fledermäuse und Insekten.

9. Größerer Rückegassenabstand: Begrenzung der Bodenverdichtung

Was? Die Fahrlinien im Wald (Rückegassen) müssen bei Neuanlage mindestens 30 Meter (bei verdichtungsempfindlichen Böden sogar mindestens 40 Meter) voneinander entfernt sein.

Warum? Das Befahren des Waldes mit schwerem Gerät kann den Boden verdichten, was sich negativ auf die Stabilität der Waldbestände und des Bodens auswirkt. Deshalb essentiell: Die Begrenzung der befahrenen Fläche.

10. Pflanzen natürlich gesund erhalten

Was? Verbot von Düngung und Pflanzenschutzmittel. Mit Ausnahme von Polterbehandlungen als letztes Mittel bei schwerwiegender Gefährdung der verbleibenden Bestockung bzw. bei akuter Gefahr der Entwertung des liegenden Holzes.

Warum? Aufgrund der großflächigen Auswirkungen von Pflanzenschutzmitteln auf Nichtzielorganismen und damit die Biodiversität im Wald dürfen diese nur als „Ultima ratio“ zur konkreten akuten Gefahrenabwehr verwendet werden.

11. Wasserhaushalt verbessern

Was? Maßnahmen zur Wasserrückhaltung einschließlich des Verzicht auf Entwässerung von Beständen und Rückbau existierender Entwässerungsinfrastruktur bis spätestens fünf Jahre nach Antragstellung.

Warum? Indem Wasser im Waldökosystem gehalten wird, verbessert sich die Resilienz des Waldes gegenüber Dürren.

12. Raum für natürliche Waldentwicklung geben

Was? Auf 5 % der Waldfläche sollen sich die Wälder natürlich entwickeln –ein Pflichtkriterium bei einer Fläche über 100 ha und unter 100 Hektar freiwillig. Die naturschutzfachlich notwendige Pflege- bzw. Erhaltungsmaßnahmen oder die Verkehrssicherung werden nicht als Nutzung gewertet.

Warum? Wälder mit natürlicher Entwicklung erhöhen den Kohlenstoffvorrat im Wald bis zum Erreichen des Klimaxstadiums. Sie unterstützen natürliche Anpassungsprozesse in Reaktion auf den Klimawandel und sind notwendig, um das gesamte Spektrum von an den Wald gebundener Biodiversität zu erhalten.

Laut beigefügter Präsentation des Kreisforstamts hat die Teilnahme der Gemeinde Engstingen an dem Förderprogramm folgende Auswirkungen auf die Waldwirtschaft:

- Kriterium Nr. 8 erfordert die Ausweisung von 4.365 Habitatbäumen bzw. Habitatbaumanwärten, entspricht einer rechnerischen Fläche von 21 ha
- Kriterium Nr. 12 erfordert den temporären (20 jährigen) Nutzungsverzicht auf 44 ha
- Monetäre Auswirkungen Jahr 1 – 10: Erlösverzicht 22.900 €, Fördereinnahmen 77.100 €
- Monetäre Auswirkungen Jahr 11 – 20: Erlösverzicht 15.500 €, Fördereinnahmen 1.700 €
- (im Jahr 11 – 20 wird nur noch die stillgelegte Fläche gefördert)
- Monetäre Auswirkungen durchschnittlich Jahr 1 – 20 je Jahr:
- Erlösverzicht 19.200 €, Fördereinnahmen 39.400 €, verbleiben also jährlich 20.200 € Plus
- Die Kosten für das verpflichtende PEFC-Fördermodul sind hierin enthalten.

Herr Risse und Herr Hipp werden seitens des Kreisforstamts das Förderprogramm sowie die Auswirkungen auf die Waldwirtschaft der Gemeinde Engstingen in der Sitzung vorstellen und erläutern.

Vorbehaltlich weiterer Erkenntnisse während der Beratung unterbreitet die Verwaltung nach Abstimmung mit dem Kreisforstamt folgenden Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

Der Teilnahme der Gemeinde Engstingen am Bundesförderprogramm „klimaangepasstes Waldmanagement“ wird zugestimmt.

Bundesförderprogramm: klimaangepasstes Waldmanagement

(13,52 % davon erhält Baden-Württemberg = 135 Mio., ländergebunden bis 31.08.2023)



900 Mio. €
für starke Wälder!

„Wer den Wald stark macht, macht starken Klimaschutz.“
Bundeswaldminister Cem Özdemir

[bmel.de](https://www.bmel.de)  

Allgemeines

- Zuschussfinanzierung zur Einhaltung von insgesamt 12 Kriterien (folgende Folien)
- Bindungsfrist: Kriterium 1-11 10 Jahre
 Kriterium 12 20 Jahre (für Betriebe über 100 ha zwingend)
- Nachweis der Antragsfläche: SVLFG-Bescheid Forst
- KEINE Beantragung für Teilflächen
- Zuwendung zunächst als De-minimis-Beihilfe in 2022 →
- **Freistellung ist im Mai 2023 erfolgt, d.h. es fällt nicht mehr unter die De-minimis-Regelung!**
- Überprüfung über PEFC-Zusatzmodul (20 € Sockelbetrag, 3€/haH/a), zwingend

12 Kriterien

1. **Vorausverjüngung** durch Voranbau oder Naturverjüngung, mind. 5- bzw. 7- jährige vor Nutzung
2. **Naturverjüngung** hat Vorrang vor künstlicher Verjüngung
3. Bei **künstlicher Verjüngung** sind die jeweiligen Baumartenempfehlungen der Länder zu berücksichtigen
4. Zulassen der natürlichen **Waldentwicklung (Sukzessionsstadien)** bei kleinflächigen Störungen
5. **Erhalt oder Einbringung von Mischbaumarten** zur Erweiterung der klimaresilienten, standortheimischen Baumartendiversität

12 Kriterien

6. **Verzicht auf Kahlschläge (> 0,3 ha)**, ausgenommen Sanitärhiebe
7. **Anreicherung und Erhöhung** der Diversität an **Totholz**
8. Kennzeichnung und Erhalt von mind. **5 Habitatbäumen bzw. Habitatbaumanwarter pro ha**
9. Bei **Rückegassen-Neuanlage** müssen die Abstände mind. 30m betragen
10. Keine Anwendung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln, ausgenommen: Polterspritzung
11. Maßnahmen zur **Wasserrückhaltung**, **Verzicht auf Maßnahmen der Entwässerung**
12. natürliche Waldentwicklung auf 5 % der Fläche für 20 Jahren

Übersicht zur Berechnung der Zuwendungshöhe

Richtlinie für Zuwendungen zu einem Klimaangepassten Waldmanagement vom 28. Oktober 2022



Die genannten Beträge beziehen sich auf den ersten Teil des Verpflichtungszeitraums (Jahr 1 bis 10). Im zweiten Teil des Verpflichtungszeitraums (Jahr 11 bis 20) erfolgt die Zuwendung für den Flächenanteil, der der NWE*** zugeführt worden ist. In diesem Zeitraum ist nur das Kriterium Nr. 2.2.12 zu erfüllen. Die Höhe der Zuwendung beträgt dann abhängig von dem Prozentsatz der ausgewiesenen NWE***-Fläche bis zu 100 Euro pro Hektar und Jahr.

* Für die Flächen, die durch öff. Förderprogramme nach Nr. 5.5.1.-4. gefördert wurden, erfolgen Abzüge der genannten Beträge je nach Förderprogramm zwischen 7 € und 25 € pro Hektar und Jahr. Die Abzüge sind dabei maximal so hoch wie der jeweilige Förderbetrag der Maßnahme;

** Die zuwendungsfähige Waldfläche ist die Waldfläche nach Abzug der nicht-zuwendungsfähigen Flächen nach Nr. 5.3. der Förderrichtlinie (u. a. Ökopunkteprogramm, keine Bewirtschaftung aufgrund rechtl. Vorgaben, durch die Länder geförderter Nutzungsverzicht);

*** Die Natürliche Waldentwicklung (NWE) (Kriterium Nr. 2.2.12 der Förderrichtlinie) wird in den verschiedenen Förderprogrammen der Länder u. a. folgendermaßen bezeichnet: Nutzungsverzicht, investive Maßnahme in Natura 2000-Gebieten. Informationen dazu finden Sie unter www.klimaanpassung-wald.de/service/dokumente.

Situation Gemeindewald Engstingen:

SVLFG-Fläche Forst = 873,8 ha, muss auf Grund der FEE 2022 noch angepasst werden)

- Kriterium Nr. 8 erfordert die Ausweisung von 4.365 Habitatbäumen bzw. Habitatbaumanwärten, entspricht einer rechnerischen Fläche von 21 ha
- Kriterium Nr. 12 erfordert den temporären (20 jährigen) Nutzungsverzicht auf 44 ha
- Monetäre Auswirkungen Jahr 1 – 10: Erlösverzicht 22.900 €, Fördereinnahmen 77.100 €
- Monetäre Auswirkungen Jahr 11 – 20: Erlösverzicht 15.500 €, Fördereinnahmen 1.700 €
- (im Jahr 11 – 20 wird nur noch die stillgelegte Fläche gefördert)
- Monetäre Auswirkungen durchschnittlich Jahr 1 – 20 je Jahr:
- Erlösverzicht 19.200 €, Fördereinnahmen 39.400 €, verbleiben also jährlich 20.200 € Plus
- Die Kosten für das verpflichtende PEFC-Fördermodul sind hierin enthalten.

§ 70

Information zum Urteil des Bundesverwaltungsgerichts zu § 13 b BauGB und den Auswirkungen auf das Baugebiet Schafäcker

Anlage : --

Sachdarstellung/Begründung:

Information zum Urteil des Bundesverwaltungsgerichts zu § 13b BauGB und den Auswirkungen auf das Baugebiet Schafäcker

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 entschieden, dass der bisherige § 13b BauGB wegen des Vorrangs europäischen Unionsrechts zur Umweltprüfung nicht angewendet werden darf. Eine fehlende Umweltprüfung unter Anwendung des § 13b BauGB stellt laut Bundesverwaltungsgericht einen erheblichen Verfahrensmangel dar, welcher die Gesamtunwirksamkeit des Bebauungsplans zur Folge hat.

Der Bebauungsplan „Schafäcker“ Großengstingen wurde nach § 13b BauGB entwickelt und es ist daher nach dem jetzigen Stand fraglich, wie der Bebauungsplan geheilt werden kann, bzw. welche Auswirkungen dieses Urteil auf unseren Bebauungsplan hat. Hierzu muss zunächst die Urteilsbegründung des Bundesverwaltungsgerichts abgewartet und diese dann im Hinblick auf den Verfahrensstand unseres Bebauungsplans analysiert werden. Leider liegt diese Begründung (Stand 28.08.2023) immer noch nicht vor.

Für den Bebauungsplan Schafäcker müsste eigentlich die Präklusion gelten, da dieser länger als ein Jahr bekanntgemacht wurde und in der öffentlichen Bekanntmachung auf den Zeitablauf hingewiesen wurde. Es ist allerdings fraglich, was eine mögliche Gesamtunwirksamkeit des § 13b für konkrete Auswirkungen auf den Bebauungsplan und insbesondere auch auf die nun zu erwartenden Baugenehmigungsverfahren haben wird, bzw. haben könnte.

Da die Verwaltung nach Art. 20 Abs. 3 Grundgesetz an Recht und Gesetz gebunden ist, muss die Baurechtsbehörde bei der Prüfung eines Bauantrags auch auf die Frage eingehen, ob ein zugrundeliegender Bebauungsplan rechtswirksam ist. Der Grundsatz der Rechtmäßigkeit der Verwaltung (Art. 20 Abs. 3 GG) hindert die Verwaltung gleichwohl daran, zumindest offensichtlich unwirksame Bebauungspläne anzuwenden.

Das heißt konkret für den Bebauungsplan Schafäcker: Zum jetzigen Stand kann bei einem Grundstücksverkauf nicht zugesagt und auch nicht in Aussicht gestellt werden, wann eine Baugenehmigung für ein Baugrundstück im Baugebiet Schafäcker erteilt werden kann. Die Baugenehmigungsbehörden und damit die Landratsämter sind nach einem Schreiben des Bundesbauministeriums dazu aufgefordert, derzeit keine Baugenehmigungen mehr auf der Grundlage eines § 13b-Bebauungsplanes zu erteilen. Die Genehmigungsbehörden sind sogar dazu aufgerufen, bereits erteilte Baugenehmigungen auf Grund des europarechtlichen Effektivitätsgrundsatzes zu

widerrufen, sofern nicht von ihnen Gebrauch gemacht wurde. Dies wäre ab Baubeginn der Fall, erst ab diesem Zeitpunkt würde der Bestandsschutz greifen, so das Bundesbauministerium.

Auf Grund dieses Urteils und der noch unbekanntenen Auswirkungen, kann seitens der Gemeinde auch kein Termin für eine mögliche Beurkundung von Kaufverträgen zum Verkauf der Baugrundstücke im Baugebiet Schafäcker genannt werden. Die rechtlichen Risiken im Hinblick auf eine mögliche Haftung der Gemeinde bei zeitlichen Verzögerungen durch nicht genehmigungsfähige Bauanträge sind hoch, bzw. nur schwer zu kalkulieren.

Im Rahmen des Vorauswahlverfahrens wurden inzwischen die aus dem Baugebiet Vorkaufsberechtigten angeschrieben, das Verfahren kann jedoch nicht weitergeführt werden, da eine Beurkundung von Kaufverträgen nach derzeitigem Stand nicht möglich ist.

Ebenso ist daher die weitere Vermarktung der Bauplätze nicht möglich.

Es bleibt zu hoffen, dass nach Erscheinen der Urteilsbegründung und der entsprechenden Einordnung durch den Gemeindegtag klarer wird, wie die Gemeinde mit dem Verkauf der Bauplätze im Neubaugebiet Schafäcker für die Bauherren und für die Gemeinde rechtssicher vorgehen kann.