

## **Empfehlungen zur Aufstellung eines Bebauungsplans**

### **1. Geeignetheit der Fläche**

Die ausgewählte Fläche ist grundsätzlich geeignet und weist ein deutliches Potenzial zur Ausweisung als Wohnbaufläche auf. Insbesondere aufgrund ihrer Lage innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges entspricht sie dem Grundsatz der Innenentwicklung. Gemäß den Vorgaben der Raumordnung ist die innerörtliche Nachverdichtung der Neuinanspruchnahme von Flächen im Außenbereich vorzuziehen. Durch die Lage „innerorts“ erfüllt die Fläche genau diese Zielsetzung.

### **2. Zusammenhang mit kommunaler Infrastrukturplanung**

Die Gemeinde befindet sich aktuell in einem grundlegenden Planungsprozess hinsichtlich der zukünftigen Kindergartenstruktur (Neubau, Größenkonzept, Standortfrage oder Sanierung). Diese Entscheidungen beeinflussen unmittelbar den infrastrukturellen Bedarf sowie die langfristige städtebauliche Entwicklung.

Mehrere mögliche Kindergartenstandorte stehen derzeit zur Diskussion. Vor diesem Hintergrund ist zu berücksichtigen, dass die Ausweisung neuer Bauflächen – insbesondere für Wohnbebauung – im unmittelbaren Zusammenhang mit Infrastrukturmaßnahmen wie der Kinderbetreuung steht.

Ein zu frühes Baurecht könnte zu Fehlentwicklungen führen, wenn die Bedarfssituation und Standortfrage noch nicht eindeutig geklärt sind.

### **3. Richtiger Zeitpunkt zur Schaffung von Baurecht**

Vor dem Hintergrund der laufenden Überlegungen zur Kindergartenentwicklung stellt sich die Frage, ob der Zeitpunkt bereits günstig ist, um Baurecht für Wohnungsbau zu schaffen. Eine Bebauungsplanaufstellung hat langfristige Bindungswirkung, und es ist sinnvoll, dass zentrale Infrastrukturentscheidungen zuvor getroffen oder zumindest in ihren Grundzügen festgelegt sind.

Daher sollte sorgfältig abgewogen werden, ob zunächst die strategischen Grundsatzentscheidungen zur kommunalen Kinderbetreuung abgeschlossen werden, bevor endgültige Festlegungen zur Baulandentwicklung getroffen werden.

### **4. Weiterer Vorgehensvorschlag**

- Abstimmung der städtebaulichen Entwicklung mit den Infrastrukturplanungen (insbesondere Kindergarten)
- Prüfung, ob ein Aufstellungsbeschluss „mit offenem Ergebnis“ sinnvoll wäre (z. B. frühzeitige Beteiligung, aber finale Festsetzung erst nach Klärung der Standortfragen)
- Bewertung der langfristigen Wohnraumbedarfe im Gemeindebereich

### **5. Grundsätzlicher Hinweis**

Ziel sollte sein, die Siedlungsentwicklung, Infrastrukturplanung und finanziellen Auswirkungen gesamtheitlich zu betrachten. Eine vorschnelle Schaffung von planungsrechtlichen Tatsachen könnte die Gemeinde später in ihrer Entscheidungsfreiheit einschränken.