

KOMMENTAR

Baulanderschließung

Befreiungsschlag für die Gemeinden



VON CHRISTINE DEWALD

In St. Johann geht nichts, ihr kriegt doch nichts hin: Das haben die St. Johanner Kommunalpolitiker in den vergangenen Jahren wieder und wieder zu hören bekommen. Das jetzt in der Bürgerversammlung vorgestellte neue Konzept zur Bauland-Entwicklung ist da ein richtiger Befreiungsschlag. Vor großer Zuhörerkulisse haben Bürgermeister Florian Bauer und der Gemeinderat vorgestellt, wo überall Baugebiete entstehen könnten – vorausgesetzt, die Eigentümer der betreffenden Flächen ziehen mit. Damit ist die Weiterentwicklung St. Johanns jetzt nicht mehr nur die Aufgabe weniger Rathaus-Profis, sondern Gemeinschaftssache.

Am gleichen Abend ein paar Dörfer weiter: Auch Engstingens Bürgermeister Mario Storz appelliert ans Verantwortungsgefühl derer, die bereits erschlossene oder mögliche Bauplätze haben und nicht selbst benötigen (siehe gegenüberliegende Seite).

Denn die Engstinger fahren denselben Kurs wie die St. Johanner: großzügig mögliche Flächen ausweisen, um wenigstens an einigen Stellen mit der Baulandentwicklung voran zu kommen. Beide Kommunen arbeiten dabei gegen die Zeit: Wenn sie junge Einwohner und damit auch ihre Bevölkerungszahl halten wollen, müssen die Plätze rasch auf den Markt, so lange sie gefragt sind und das Bauen so hoch im Kurs steht wie aktuell.

Bedenkenlos Fläche zu verbrauchen, kann man beiden Gemeinden nicht vorwerfen. Engstingen hat bereits mehrere Projekte zur Innenverdichtung umgesetzt, und St. Johann macht sich mit dem Programm »Innen gewinnen« ebenfalls auf den Weg. Jetzt warten nicht nur die vielen Bauwilligen gespannt. Vielleicht geht doch bald was, in Engstingen und in St. Johann. (GEA)

dew@gea.de

Drückjagd bei St. Johann

ST. JOHANN. Eine revierübergreifende Drückjagd läuft am Samstag, 30. November, in verschiedenen Teilen des St. Johanner Gemeindewalds. Betroffen ist die Markung Lonsingen im Waldgebiet Schopfloch/Heuberg, dem Lonsinger Tal und dem Ernthau, außerdem die Markung Ohnastetten vom Gebiet Wannenhau bis zur Gemarkungsgrenze nach Kohlsetten und Holzelfingen. Gejagt wird von 8 bis 14 Uhr. Die St. Johanner Jäger und Jagdpächter raten dringend, die betroffenen Gebiete aus Sicherheitsgründen weiträumig zu meiden. (em)

Bummeln, Musik, Weihnachtsmärkte

MÜNSINGEN. Ein entspannter Nachmittag bei Kunst und Musik erwartet die Besucher am Sonntag, 1. Dezember, im Albgut/Altes Lager im BT24. Der Eintritt ist frei. Ab 15 Uhr heißt es #Schallwelten. Die legendären Pupil17-DJs bringen ihre schwarzen Scheiben und Plattenspieler mit ins BT24 und nehmen Gäste mit auf eine Zeitreise – in die Schallwelten der Disco-Ära der 1970er- und 80er-Jahre. Pop, Rock und Soul aus der riesigen Sammlung von Ralf Knödler, alias DJ Dirndl, lassen Geschichten aus bewegten Jahrzehnten lebendig werden. An den Adventswochenenden und zwischen den Feiertagen ist ein gemütlicher Bummel durch die Manufakturen im Albgut möglich. Am ersten Adventswochenende haben alle Manufakturen geöffnet, Samstag und Sonntag von jeweils 11 bis 17 Uhr. Bei einem kleinen Weihnachtsmärkte gibt es auch besondere Aktionen. An den weiteren Wochenenden besteht am Samstag jeweils von 11 bis 17 Uhr die Möglichkeit zum Einkaufen. Auch nach den Feiertagen am 28./29. Dezember haben die Manufakturen geöffnet. (em)

www.albgut.de/manufakturen

Adventsmusik in Dottingen

MÜNSINGEN. Der Auinger Posaunenchor ist am Samstag, 30. November, in der Dottinger Kirche zu Gast. Um 18 Uhr erklingen Werke von Händel, Haydn, Roblee und anderen. Der Glanz der goldenen Trompeten und Posaunen stimmt ein in den Glanz der Weihnachtszeit. Der Eintritt ist frei. Am Sonntag,

1. Dezember, bringen Kinderstimmen den Advent zum Klingen. Um 18 Uhr ist Andacht mit Adventskonzert der Dottinger Musikschule und dem »s'Körle« in der Dottinger Kirche unter Leitung von Julia Renner-Petersmark. Danach gibt es Glühwein, Punsch und Gebäck. Der Eintritt ist frei, eine Spende erbeten. (k)

Feierabendtour

MÜNSINGEN-RIETHEIM. Eine Wanderung in die Abenddämmerung unternimmt der Albverein Rietheim am Samstag, 30. November. Start ist um 16.30 Uhr an der Mosterei. Die Strecke wird je nach Witterung und Anforderung der Teilnehmer festgelegt. Wanderführerin ist Elly Burkhardt. (em)

Fall Schepper »in der Prüfung«

ST. JOHANN. »Wir sind in der rechtlichen Prüfung. Es wird in Kürze zu einer Lösung kommen.« So antwortete St. Johanns Bürgermeister Florian Bauer in der Einwohnerversammlung am Mittwochabend auf die Frage eines Bürgers, wie denn der Stand in der Sache des vom Gemeinderat nicht gewählten

Upfinger Ortsvorstehers Helmut Schepper sei. Man sei in Gesprächen mit Landrat, Gemeinde- und Ortschaftsrat, erläuterte Bauer, habe in der Sache aber Stillschweigen vereinbart. Der Ortschaftsrat habe bei der Wahl eines Ortsvorstehers nur ein Vorschlagsrecht, das Wahlrecht liege beim Gemeinderat. (dew)



Großer Andrang herrschte bei der St. Johanner Einwohnerversammlung, in der Bürgermeister und Gemeinderat ihren neuen Ansatz zum Thema Baugebiete vorstellten.

FOTO: DEWALD

Bürgerversammlung – St. Johann weist in allen Ortsteilen Potenzial-Flächen aus, setzt aber auch auf Innenentwicklung

Mit neuem Ansatz zu Bauland

VON CHRISTINE DEWALD

ST. JOHANN. Das Thema ist altbekannt und leidig: Mit der Baulanderschließung ging es in St. Johann seit Jahren nicht voran, obwohl Plätze händierend gesucht werden. Jetzt haben Verwaltung und Gemeinderat in einer Bürgerversammlung einen ganz neuen Ansatz zur Baulandentwicklung vorgestellt. Das Interesse daran war enorm: Gut 250 Besucher kamen in die Gemeindehalle.

»Wir sind mit unseren Planungsüberlegungen für verschiedene Baugebiete nicht weitergekommen. Jetzt machen wir's anders«, erläuterte Bürgermeister Florian Bauer. Bislang war die Gemeinde in die Planung möglicher Wohngebiete schon ziemlich tief eingestiegen, nur um dann feststellen zu müssen, dass die Umsetzung am Grunderwerb scheitert. Ein Beispiel dafür ist das schon seit vielen Jahren vorgesehene Baugebiet Leinacker in Bleichstetten.

Nur noch im Aufkaufmodell

Dass in St. Johann ein Baugebiet nur noch dann erschlossen wird, wenn die Gemeinde zuvor sämtliche Grundstücke in ihren Besitz gebracht hat, war bereits vor zwei Jahren beschlossen worden. Zuvor hatten alle, die Flächen eingebracht haben, in einem Umlegungsverfahren Bauplätze herausbekommen, die oft viele Jahre lang nicht genutzt worden waren – mit der Folge, dass es in den St. Johanner Wohngebieten überdurchschnittlich viele Baulücken gibt. Bis zu 150 erschlossene unbebaute Grundstücke hatte Florian Bauer zu Spitzenzeiten gezählt; inzwischen ist diese Zahl etwas kleiner. Warum die vielen Baulücken der Gemeinde Probleme machen, erläuterte der Bürgermeister ebenfalls. Jeder unbebaute Bauplatz

kostet die Kommune drei- bis viertausend Euro im Jahr. Vor allem aber wird es bei so vielen ungenutzten Baugrundstücken für die Gemeinde immer schwieriger, weitere Baugebiete genehmigt zu bekommen.

»Bauland zu erschließen, ist ein hartes und trockenes Brot.« Über die immer schwieriger werdenden Rahmenbedingungen bei der Ausweisung von Baugebieten informierte Planer Harald Wahl. Aktuell haben Gemeinden allerdings die Möglichkeit, die Verfahren zu beschleunigen: dank des Paragraphen 13b im Baugesetzbuch, mit dem der Bund seit 2017 gegen Wohnraummangel angehen wollte. Angewandt werden kann der Paragraph auf mögliche Baugebiete, die sich direkt an die bebaute Ortslage anschließen.

Allerdings drängt die Zeit. Bebauungsplanverfahren nach diesem verkürzten Verfahren sind nur möglich, wenn für das betreffende Gebiet noch in diesem Jahr ein Aufstellungsbeschluss gefasst wird. St. Johanns Gemeinderat wird deshalb in seiner nächsten Sitzung gleich eine ganze Reihe möglicher Baugebiete auf den Weg bringen (siehe Box). Welche davon in welchem Umfang verwirklicht werden können, muss sich in den kommenden

Monaten entscheiden: Nur wenn die Eigentümer der Flächen mitmachen, können eins oder mehrere der Gebiete geplant und erschlossen werden.

Zahl und Umfang der Bauland-Potenziale haben Gemeinde- und Ortschaftsräte dabei bewusst großzügig abgegrenzt, um möglichst viele Optionen offenzuhalten. Der Aufstellungsbeschluss dokumentiert dabei lediglich eine Planungsabsicht der Gemeinde, betonte Wahl: Ob die Gebiete kommen und in welchem Zuschnitt, entscheidet sich erst im weiteren Verfahren. Auch das muss aber zügig gehen: Solche »Paragraph 13b«-Bebauungspläne müssen bis spätestens Ende 2021 als Satzung beschlossen sein. Allzuviel Zeit bleibt also nicht.

Programm für die Ortskerne

Die Grundstückseigentümer in sämtlichen Potenzialflächen hat die Gemeinde bereits angeschrieben. Einen weiteren Brief will Florian Bauer noch dieses Jahr verschicken: Mit einem Rücklaufbogen soll die Mitwirkungsbereitschaft der Flächeneigner abgefragt werden. Detailgespräche mit der Verkaufswilligen sollen

im Frühjahr folgen. Nachdem in den vergangenen Jahren alle Entwicklungsversuche scheiterten, hofft der Bürgermeister, »dass wir jetzt mal was hinkriegen miteinander. Da sind auch die Grundstückseigner in der Verantwortung«.

Gedanken machten sich Besucher und Bürgermeister auch bereits über die Vergabe künftiger Bauplätze. Angedacht ist ein Punktesystem, in dem etwa der Bezug zu St. Johann oder die Kinderzahl bewertet werden. »Die St. Johanner Bauplatzinteressen brauchen eine Perspektive«, war mehrfach zu hören. Im ersten Schritt sollen sich alle, die Interesse an einem Bauplatz haben, im Rathaus melden: Das ermöglicht der Kommune, den Bedarf zu dokumentieren.

Die neue Bauland-Initiative ist aber nur ein Teil der vom Gemeinderat angeordneten Ortsentwicklung. Unter der Überschrift »Innen gewinnen« soll auch ein Programm für die Ortskerne aufgelegt werden, um Leerstände und Baulücken zu beseitigen. Dass St. Johann in den kommenden fünf Jahren Schwerpunktgemeinde im Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR) ist, soll die Finanzierung erleichtern. (GEA)

MÖGLICHE NEUBAUGEBIETE FÜR ST. JOHANN

In allen Ortsteilen schlagen Gemeinde und Planer Flächen vor. Jetzt entscheiden die Grundstückbesitzer

Mögliche Baugebiete hat die Gemeinde St. Johann in Absprache mit den Ortschaftsräten in allen Teilorten benannt – wobei sicher nicht jedes davon verwirklicht wird. In Würtingen gibt es Bauland-Optionen im Gebiet Öschlestraße Nord (0,6 Hektar), am südlichen Ortsrand zwischen den Straßen nach Gächingen und Ohnastetten (Münsinger

Straße, 1,3 Hektar) und im Norden zwischen dem Wohngebiet Spitzbubenhäule und der Straße nach Eningen (3 Hektar). In Bleichstetten böte sich das Gebiet Strangen an der Straße Richtung Würtingen an (bis zu 4 Hektar). Rasch verwirklicht werden sollen hier zwei kleine innerörtliche Bauflächen, die eine bei der Kirche, die andere im bestehen-

den Wohngebiet Strangen. Gächingen könnte sich Richtung Westen im Gebiet Hinter der Kirche weiterentwickeln (bis zu 2,4 Hektar), in Lonsingen böte sich ideal ein Gebiet Kirchbergstraße Süd an (1,3 Hektar). Ohnastetten kann am südlichen Ortsrand Richtung Würtingen wachsen (bis 1,7 Hektar). In Upfingen könnte das Gebiet Braike (4,8 Hektar)

in verschiedenen Abschnitten erschlossen werden.

Für sämtliche Gebiete soll in der nächsten Gemeinderatssitzung (Mittwoch, 4. Dezember) ein Aufstellungsbeschluss gefasst werden. Welches oder welche verwirklicht werden, entscheidet sich je nach Interesse und Mitwirkungsbereitschaft der Grundstückseigentümer. (dew)

VEREINE + VERBÄNDE

Albverein Willmandingen

Albverein ehrt Mitglieder

Im Rahmen der Jahresabschlussfeier des Willmandinger Albvereins konnte Vorstand Sonja Ulmer gleich zehn Mitglieder für langjährige Treue ehren, drei davon sogar für siebzigjährige Mitgliedschaft: Herbert Haug, Willi Maier und Emma Möck sind seit sieben Jahrzehnten im Albverein und wurden dafür besonders ausgezeichnet. Hermann Sautter ist seit sechzig Jah-



Die Albvereins-Jubilare (von links): Willi Maier, Emma Möck, Vorsitzende Sonja Ulmer, Hermann Sautter, Martina Eicher, Schriftführerin Christin Kniest und stellvertretende Vorsitzende Dagmar Fuchs. FOTO: VEREIN

ren Mitglied, Martina Eicher seit fünfzig Jahren, Jörg Betz und Norbert Möck seit vierzig Jahren, Dr. Rainer Faßnacht, Sanya Faßnacht und Ulla Tihonen-Faß-

nacht seit fünfundzwanzig Jahren. Allen wurde im Rahmen des Festaktes für die langjährigen Mitgliedschaften gedankt. Nach dem offiziellen Teil ging es mit

einem abwechslungsreichen Programm durch einen bunten Abend. Weiterer Höhepunkt war eine mit lustigen Kommentaren unterlegte Diashow mit Bildern des Wanderjahrs. Die kurzweilige Diashow sorgte für viel Heiterkeit und kam bei allen Besuchern gut an. Auch der Rückblick der Familiengruppe mit Bildern der vielen abwechslungsreichen, kindergerechten Aktivitäten stieß auf großes Interesse. Nach der ausgiebigen Würdigung aller Aktivitäten ließen die Vereinsmitglieder den Abend gemütlich ausklingen. (fm)

TERMINE

Grüne Münsingen: Stammtisch am Montag, 2. Dezember, um 20 Uhr in der »Germania«. Der Stammtisch ist offen für alle Bürger und Bürgerinnen mit großen und kleinen Anliegen.

Herzportgruppe Münsingen: Adventsfeier am Freitag, 6. Dezember, um 13.30 Uhr im Sportheim, vorab wird eine kleine Runde um Auingen spaziert. Kaffee und Kuchen sowie Lieder und Gedichte sind eingeplant, weitere Beiträge willkommen.