

Die Bebauung „Am Hofanger“ verzögert sich

Stand: 27.10.2023, 06:00 Uhr

Von: [Petra Schafflik](#)

[Kommentare](#)



Die Felder sind abgeerntet, doch bis im hier geplanten Neubaugebiet „Am Hofanger“ einmal Wohngebäude entstehen, wird noch Zeit vergehen. © ps

Die Entwicklung des geplanten Baugebiets „Am Hofanger“ in Hebertshausen „wird teurer werden und länger dauern“. So fasste Bürgermeister Richard Reischl in der Gemeinderatssitzung jetzt zusammen, was formaljuristisch der Wechsel des Baugenehmigungsverfahrens ist.

Hebertshausen – Denn ab sofort wird das künftige Wohnviertel, in dem einmal etwa 150 Menschen leben könnten, wo Grundstücke im Einheimischenmodell vergeben werden sollen, nicht mehr wie bisher im sogenannten beschleunigten Verfahren nach Paragraph 13b Baugesetzbuch vorangebracht, sondern im üblichen Regelverfahren.

Was steckt dahinter? Der besondere Paragraph 13b wurde 2017 ins Baugesetzbuch eingeführt, explizit mit dem Ziel, zügig Wohnraum zu schaffen. Kleinere Areale konnten in diesem strafferen Genehmigungsverfahren mit geringerem Aufwand entwickelt werden. Zum Beispiel war – anders als im Regelverfahren – eine Umweltprüfung nicht notwendig. Doch nach einem Urteil des Bundesverfassungsgerichts vom 18. Juli 2023 ist dieses 13b-Verfahren, das vielfach von Gemeinden angewandt wurde, nun rechtswidrig.

„Wir werden also ins Regelverfahren wechseln“, erklärte der Bürgermeister den Gemeinderäten. Auch der Flächennutzungsplan, der das künftige Wohnviertel als landwirtschaftliche Fläche ausweist, muss entsprechend angepasst werden.

Einwendungen behalten ihre Gültigkeit

[Das Strukturkonzept für das künftige Wohngebiet „Am Hofanger“ war im Juli öffentlich vorgestellt worden](#), am 18. Juli billigte der Bauausschuss den Entwurf und es folgte die öffentliche Auslegung der Planung. Die Einwendungen, die von Behörden und Bürgern im Rahmen dieser Auslegung im August im Rathaus eingegangen sind, behalten ihre Gültigkeit, betonte der Rathauschef: „Die Abwägung aller Eingaben ist in Arbeit.“

Im Bauausschuss behandelt werden alle Hinweise und Anmerkungen voraussichtlich in der November- oder Dezembersitzung. „[Die Einwände waren sowohl zahlreich wie auch umfangreich](#).“ Für bauinteressierte Bürger habe der nun notwendige Verfahrenswechsel allerdings „große Nachteile“. Denn für das Gebiet werden nun – wie im regulären Baugenehmigungsverfahren üblich – Ausgleichsmaßnahmen notwendig und auch ein Umweltbericht ist erforderlich. Da würden leicht 100 000 Euro an Kosten zusätzlich entstehen, die später auf die Grundstücke umgelegt werden, so der Rathauschef. Zudem muss im Regelverfahren eine zweite öffentliche Auslegung der Baupläne erfolgen, was Zeit kostet.

Doch eine andere Option hat die Gemeinde nicht. Reischl nennt den Wechsel ins Regelverfahren „alternativlos, weil wir das Baugebiet und den Wohnraum dort wollen“. Genauso sahen es auch die Hebertshausener Gemeinderäte, die den Verfahrenswechsel einstimmig billigten.