

Kurzfassung der Bedenken

Volltext und Begründung siehe Folgeseiten

Die Abwägung zu Ä 02 „An der Wäschbach“ dürfte aus folgenden Gründen defizitär sein:

1. ERWEITERUNG OHNE NACHVOLLZIEHBAREN BEDARF

- 1993: Fläche mangels Bedarfs als „zu groß dimensioniert“ von ca. 1,09 ha auf ca. 0,33 ha reduziert
- 2026: Wiedererweiterung auf ca. 0,95 ha trotz weiterem Zweckwegfalls

2. ZWECKENTFALL NICHT ABGEWOGEN

- Rechtskräftig konkretisierter Zweck Kita nach aktueller Beschlusslage entfallen bzw. anderweitig verortet; politisch diskutierte Nutzung „Montessorischule“ wird an Seilerbahn/Buchert'sches Gelände verfolgt
- „Erwartbarer Bedarf“ bleibt unkonkret und widerspricht Beschlusslage wonach absehbar keine Nutzung vorgesehen ist

3. KEINE ERKENNBARE ALTERNATIVENPRÜFUNG

- Private/kirchliche Fläche wird wie verfügbare kommunale Reservefläche behandelt
- Kommunale tatsächlich verfügbare Alternativflächen nicht nachvollziehbar geprüft
- BVerwG 4 BN 8.23: öffentliche Grundstücke als milderer Mittel gegenüber privaten Grundstücken abzuwägen

4. EIGENTÜMERBELANGE NICHT ERKENNBAR ABGEWOGEN

- Bereits 50 Jahre Bindung ohne Realisierung, Annäherung an unzumutbares Sonderopfer
- Last öffentlicher Nutzung in 70ern atypisch nicht über Umlegung auf Allgemeinheit verteilt, sondern auf sehr wenige Private und die Kirchengemeinde verortet
- Nach Eigentumslage: über 30 % der erweiterten Darstellung und über 50 % der Erweiterung betreffen allein unsere Familie

5. INNENENTWICKLUNG / WOHNBAUPOTENZIAL NICHT GEPRÜFT

- Rund 9.000 m² innerörtliches bzw. siedlungsnahes Potenzial
- Erschließungssituation und angrenzende Wohnbebauung sprechen für Prüfung als Wohn-/Mischbaufläche
- Keine Abwägung, ob dadurch Flächen im Außenbereich vermieden oder reduziert werden könnten

FOLGE:

- Planung zu Ä 02 dürfte in dieser Fassung erhebliche Zweifel an der Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 BauGB) und der ordnungsgemäßen Abwägung (§ 1 Abs. 6 und 7 BauGB) aufwerfen
- Fortschreibung dürfte insoweit genehmigungsrechtliche Risiken aufwerfen