

Protokollauszug

aus der
79. (außerordentliche) öffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
vom 19.02.2019

öffentlich

**Top 2.1 Genehmigungen im unbeplanten Bereich (§§ 34,35 BauGB)
im Verhältnis zur Aufstellung von Bebauungsplänen
(Wunsch aus dem Ausschuss vom 9.10.2018 sowie vom 11.12.2018)**

Herr Goetzmann (Fachbereich Stadtplanung und Stadterneuerung) informiert anhand einer Präsentation (wird der Niederschrift als Anlage beigefügt) über die planungsrechtliche Zulässigkeit von Bauvorhaben. Das Baugesetzbuch (BauGB) gibt den Rahmen der Beurteilung vor. Auf die nachfolgend aufgeführten Paragraphen geht Herr Goetzmann im Besonderen ein:

§ 34 BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Innenbereich)

§ 35 BauGB – Bauen im Außenbereich

§ 30 BauGB – Zulässigkeit von Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes

§ 15 BauGB – Zurückstellung von Baugesuchen

§ 14 BauGB - Veränderungssperre

Anhand von verschiedenen Fallbeispielen erläutert Herr Goetzmann, welcher Paragraph des Baugesetzbuches als Beurteilungsgrundlage anzuwenden ist und beantwortet Rückfragen verschiedener Ausschussmitglieder.

Zu den Anträgen stellt Herr Goetzmann nochmals die Möglichkeiten gemäß § 34 BauGB dar. Folgende Voraussetzungen sind zu erfüllen:

- Einfügung nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche
- die gesicherte Erschließung (dazu gehören Medien und Versorgung), die Bauaufsicht verlangt einen Nachweis vom Bauherren, die Regenwasserversickerung auf dem Grundstück selbst erfolgt
- die Gewährung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- keine Beeinträchtigung des Ortsbildes.

Die Denkmalschutzsatzung und die Erhaltungssatzung geben nur sehr formale Rahmenbedingungen vor. Das ist die Charakteristik des Denkmalschutzgebietes (Erscheinungsbild) bzw. der Schutz der Eigenart der städtebaulichen Gestaltung. Zur Frage nach der Milieuschutzsatzung teilt Herr Goetzmann mit, dass diese nur die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung sichert. Gegen eine

Wohnungszusammenlegung gebe es keine Eingriffsmöglichkeiten. Bei einer Wohnungsteilung hingegen stelle sich das Problem der Stellplatzfrage.

Der Ausschussvorsitzende dankt für die ausführlichen Erläuterungen.