

Frage 8:

Bis wann könnten Ihrer Meinung nach fehlende Bebauungspläne im Siedlungsbestand erstellt werden? Wie sollte bis dahin das Einfügungsgebot nach §34 Baugesetzbuch gehandhabt werden?

Frau Ansin: -

Herr Berggötz:

Gemäß § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) hat die Gemeinde die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Es ist in allen Fällen die Notwendigkeit zu prüfen. Klar ist, der Bebauungsplan kostet Geld. Wenn die Planung in der Bevölkerung weitgehend unstrittig ist und der Gemeinderat immer zeitnah in Sitzungen die Verfahrensschritte beschließen kann, dann kann ein Bestandsbebauungsplan in eineinhalb Jahren aufgestellt werden. In der Regel werden die Pläne wegen der Bestandsaufnahme extern vergeben. Und im Moment haben auch die freien Büros gut zu tun.

Falls es keinen Bebauungsplan gibt, wird im Innenbereich der § 34 BauGB angewendet. Dieser regelt, dass sich ein Gebäude nach Art und Maß in die nähere Umgebung einfügen muss. Wenn man der Ansicht ist, dass ein Baugesuch danach genehmigt werden müsste, dies aber städtebaulich nicht sinnvoll wäre, hat der Gemeinderat die Möglichkeit den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan zu fassen und das Baugesuch zurückzustellen oder ggf. eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB zu beschließen.

Frau Lehnertz:

Einen Bauplan im Siedlungsbestand zu erstellen dauert mind. 2 Jahre da schon allein die Umweltprüfung eine Vegetationsperiode dauert.

Der § 34 wurde als Planersatzvorschrift eingeführt. Ursprünglich sollte er nach einer Übergangszeit durch Bebauungspläne ersetzt werden.

Die Realität zeigte, dass im Bestand erheblicher personeller und finanzieller Aufwand getrieben werden muss, um Bebauungspläne aufzustellen. Der Gemeinderat sollte sich für markante oder kritische Bereiche die Aufstellung von Gestaltungssatzungen oder Bebauungspläne überlegen. Generell über alle 34er Bereiche Bebauungspläne zu legen, wird sich die Gemeinde nicht leisten können. Das Einfügungsgebot ist nach den engen Rahmen des § 34 zu handhaben.

Ein beratender Gestaltungsbeirat ist in Waldbronn bereits am entstehen. Die Einschaltung des mobilen Gestaltungsbeirat der Architektenkammer, wird als Fachkompetenz in Betracht gezogen diesen Schritt begrüße ich.

Herr Masino:

Bebauungspläne im Siedlungsbestand nachträglich zu erstellen ist komplex und kostspielig. Daher werden wir behutsam mit dem Thema umgehen und nicht mit der Gießkanne über die verschiedenen Quartiere gehen. Dafür kann man keinen Zeitrahmen vorgeben. Bis dahin sollten wir uns eines Gestaltungsbeirats bedienen.

Herr Mende:

Eine Erstellung fehlender Bebauungspläne sollte so bald wie möglich umgesetzt werden. Einvernehmliche Vorhaben, die das Ortsbild nicht verändern, sollten nach §34 BauGB zugelassen werden.