

Beschluss



aus der 16. Sitzung der Gemeindevertretung an

3.11.2022

Sitzungsteil öffentlich

Anfragen der Fraktionen

4.1. Anfrage der Fraktionen SPD & FDP zum Thema „Bebauungspläne und Innenbereich“ 295/GV/XIX

Beschluss:

Der Gemeindevorstand wird gebeten, auf der Sitzung der Gemeindevertretung am 12.05.2022 die nachfolgenden Fragen schriftlich zu beantworten:

1. Welche seit Bestehen der Gemeinde Glashütten verabschiedeten Bebauungspläne sind aufgrund von Verfahrensmängeln niemals wirksam in Kraft getreten, sodass hier unbeplanter Innenbereich nach § 34 des Baugesetzbuches (BauGB) gegeben ist?
2. Hat sich in den hiervon betroffenen Bereichen die jeweilige Gebietscharakteristik entsprechend oder abweichend von den ursprünglichen B-Plan-Festsetzungen entwickelt und welchem Baugebiet i. S. d. Baunutzungsverordnung (BauNVO) entspricht diese Entwicklung?
3. Bei welchen im Zusammenhang bebauten Ortsteilen ohne gültigen Bebauungsplan, einschließlich der unter Frage 1 bzw. 2 genannten Gebiete, erscheint der Erlass einer Klarstellungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB sinnvoll?
4. Existieren bereits bebaute Außenbereichsflächen i. S. d. § 35 BauGB, für welche sich der Erlass einer Entwicklungs- oder Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 bzw. 3 BauGB anbieten würde, und falls ja, an welchen Stellen?
5. Für wie viele Bauvorhaben und in welchem Umfang wurde in den vergangenen dreißig Jahren eine Befreiung von den Festsetzungen eines bestehenden Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 BauGB erteilt (um Unterteilung nach Bau- bzw. Plangebieten wird gebeten)?

Antwort des Gemeindevorstands:

Zu 1:

Verabschiedete Bebauungspläne treten nach ordnungsgemäßer Veröffentlichung automatisch in Kraft. Sie können dann nur nach durchgeführtem Normenkontrollverfahren von einem Verwaltungsgericht außer Kraft gesetzt werden. Ein solcher Fall ist der Bauverwaltung nicht bekannt oder aktenkundig.

Zu 2:

Erübrigt sich nach Beantwortung von Frage 1.

Zu 3:

§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB besagt, dass die Gemeinde die Grenzen für im Zusammenhang bebaute Ortsteile festlegen kann. Sinnvoll erscheint eine derartige „Ortsrandsatzung überall dort, wo in unbeplanten Gebietsbereichen eine faktische Baugrenze, gegeben durch den bebauten Bestand, nicht eindeutig erkennbar ist. Geregelt ist aber dann auch nur die Abgrenzung des Innenbereiches zum Außenbereich. Um eine städtebauliche Entwicklung bauplanungsrechtlich steuern und zu ordnen zu können, wäre die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Erst dann ergibt sich Planungs- und Rechtssicherheit für die Gemeinde Glashütten sowie auch für die Grundstückseigentümer innerhalb des Plangebietes. Selbstverständlich ist eine B-Planaufstellung wesentlich aufwendiger und somit auch teurer.

Zu 4:

Es gibt einzelne Gebäude im Außenbereich. Ansammlungen von Einzelgebäuden, die aber keine zusammenhängende Bebauung erkennen lassen, sodass von einer Zersiedelung gesprochen werden könnte. Diese gibt es ansatzweise nur im Mühlweg in Oberems. Aber auch hier wäre dann ein Bebauungsplan aus unter 4. genannten Gründen besser geeignet.

Zu 5:

Das Bauamt führt hierzu keine Statistik. Recherche im Gemeindearchiv, zur Beantwortung der Frage, wäre zeitlich nur mit großem Aufwand durchführbar und kann nur durch die Einstellung von zusätzlichem Personal geleistet werden. Alternativ kann eine externe Firma (Beratungsgesellschaft, externer Dienstleister) beauftragt werden. Aufgrund des hohen zu erwartenden Zeitaufwandes wäre dies jedoch sehr kostenintensiv.