

Beantwortung von Mitteilungen, Anfragen und Anträgen aus den städtischen Gremien

Drucksache: 2021-68 A

Fachdienst/Eigenbetrieb: FB III

Datum: 16.09.2021

Betreff:

B90/Die Grünen

Antrag auf bessere Kontrolle der Bausatzung der Stadt Raunheim

Beantwortung:

Der Antrag beinhaltet sowohl den Vorschlag, die Bausatzung erneut öffentlich bekannt zu machen, als auch die Forderung, deren Inhalte (Rechtskraft 15. Januar 2021) durch intensive Kontrollen im Stadtgebiet flächig zur Anwendung bringen zu können.

Zunächst bleibt unklar, ob der Antrag auf eine erneute formalrechtliche Bekanntmachung zielt (so die Antragsformulierung), oder ob vielmehr eine erweiterte Information der Bevölkerung gemeint ist. Eine erneute Bekanntmachung auf Basis der gesetzlichen Vorgaben ist weder erforderlich noch (ohne vorliegenden Sachgrund) zulässig. Generell ist darauf aufmerksam zu machen, dass die Geltungsbereiche der Bausatzung als auch im Übrigen der Stellplatz- und Ablösesatzung im Gegensatz zu den anderen Satzungen im Bereich der Stadtplanung die gesamte Gemarkung umfassen. Gleichzeitig ist es so, dass neben den beiden genannten vier sich inhaltlich unterscheidenden Gestaltungssatzungen, eine Werbeanlagensatzung und bis dato 48 Bebauungspläne, welche ihrem Rechtscharakter nach auch Satzungen darstellen, existieren und entsprechend zu beachten sind. Diese Satzungen gelten durchweg nicht über die Gemarkung hinweg und beinhalten ggfls. von der Bausatzung abweichende Regelungen, überlagern diese also in einzelnen Regelungsbestandteilen.

Darauf wird ausdrücklich in der Bausatzung in § 1 Absatz 1 Satz 2 hingewiesen: „Diese Satzung gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, in rechtsverbindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplänen mit Vorhaben- und Erschließungsplan sowie in anderen Satzungen Sonderregelungen getroffen werden.“

Fazit

1. Die im Antrag geforderte Wiederholung der Bekanntmachung der Bausatzung ist weder verständlich noch sinnvoll.

2. Eine „Information“ über die Festsetzungen der Bausatzung über das gesamte Stadtgebiet hinweg für alle Bürgerinnen und Bürger würde mehr Irritation als Aufklärung schaffen, weil deren rechtliche Verbindlichkeit nur für einzelne Teilbereiche des Stadtgebietes gilt. Für andere Bereiche gelten die Festsetzungen von Bebauungsplänen, die ggf. anderen bzw. weiterreichenden Charakter haben können.
3. Information und Beratung kann vor dem dargestellten Hintergrund der flächig heterogen strukturierten Wirksamkeit von Festsetzungen der Satzungen und Bebauungspläne nicht kollektiv, sondern nur individuell erfolgen. Zielführend erscheint daher, anders als im Antrag gefordert, vielmehr die Aufforderung an Bau- bzw. Umbauwillige, sich im Hinblick auf die für ihr Grundstück geltenden Festsetzungen über die Homepage der Stadt Raunheim oder - noch besser - über eine auf den Einzelfall abgestimmte Bauberatung bei der Stadtverwaltung zu informieren.

Bezüglich der Forderung nach konsequenter Kontrolle darf an dieser Stelle darauf aufmerksam gemacht werden, dass die Verwaltung allein bis zum 01. August 2021 auf Grund von eigenen Kontrollen als auch von externen Meldungen bereits 22 förmliche Verwaltungsverfahren initiiert hat. Diese Verfahren werden von der Kreisbauaufsicht Groß-Gerau weiterbetrieben. Ebenfalls wurde ein förmliches Ordnungswidrigkeitenverfahren in eigener Zuständigkeit eingeleitet, eine unbestimmte Anzahl von kleineren Verstößen durch persönliche Kontaktaufnahme ohne förmliche Verfahren geregelt. Zudem wird die Einhaltung der verschiedenen Satzungen auch im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren sichergestellt. Allein bis zum 01. August 2021 wurden 56 förmliche Baugenehmigungsverfahren durchgeführt. Zudem ist zu beachten, dass die Festsetzungen der neuen Bausatzung nicht auf bauliche Verfasstheiten angewendet werden können, die vor Eintritt der Rechtskraft der Satzung realisiert waren.

Thomas Jühe
Bürgermeister

Klaus Gomille
Fachdienstleitung III.2