

Amt Brück
- Der Amtsdirektor -

Sitzungsvorlage Mitteilung
 Stadt Brück

Eingang im Sitzungsbüro:

Beschluss-Nr.: Br-30-151/21

Aktenzeichen:

Amt: Bauen
 Datum: 21.01.2021
 Version: 1

zu behandeln in:
 öffentlicher Sitzung
 nicht öffentl. Sitzung

X

An (Ausschuss/Stadtverordnetenversammlung/Gemeindevertretung)
Ausschuss für Infrastruktur, Stadt- und regionale Entwicklung,

Betreff: Mitteilung zu bestehenden Bebauungsplänen in Brück

Darstellung des Vorganges:

Vermeehrt kam es in der Vergangenheit zu Abweichungen von den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne in Brück.

Dies betrifft in den Wohngebieten (B-Plangebiete):

1. Überschreitung der GRZ (Grundflächenzahl)
2. Geringfügige Überbauungen der Baugrenze
3. Abweichungen der Dachfarbe, Dachneigung, Dachform, Traufhöhe und Dachüberstände
4. Einfriedungen *

* Da es sich bei dem Bau von Einfriedungen um baugenehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 61 BbgBO handelt, welche im Bauantrag nicht behandelt bzw. beantragt werden, sind diese Abweichungen von den textlichen Festsetzungen des B-Plans (z.B. im B-Plan „WG Gänsematen“) nicht im KF-RIS System registriert. Diese Abweichungen werden nur durch eine Begehung sichtbar.

Besonders in den B-Plangebieten „Gänsematen“ und „Wohngebiet Karl-Friedrich-Straße“ gab es bereits in der Vergangenheit mehrere Befreiungen von den genannten Festsetzungen, welche durch die Stadtverordnetenversammlung per Beschluss gebilligt wurden.

Um die Rechtsverbindlichkeit eines Bebauungsplans zu wahren, ist es zwingend erforderlich, an den Festsetzungen des B-Plans festzuhalten. Sollte dies nicht möglich sein bzw. vertreten die Stadtverordneten mittlerweile andere Auffassungen zum Inhalt der Festsetzungen, müssen die B-Pläne geändert bzw. angepasst werden.

Das bedeutet:

1. Die Bebauungspläne müssen zeitnah geändert werden.
Das betrifft im B-Plangebiet „Gänsematen“ voraussichtlich die Festsetzungen zu den Einfriedungen, der GRZ, der Baugrenze und die grünordnerischen Festsetzungen sowie im B-Plangebiet „Karl-Friedrich-Straße“ voraussichtlich die Festsetzungen zur Dachfarbe, Dachform, Dachneigung und Traufhöhe.
Hinweis der Verwaltung: Es wird empfohlen, zuerst den B-Plan „Gänsematen“ zu ändern, da besonders häufig gegen die Festsetzungen verstoßen wurde und hier ein größerer Handlungsbedarf besteht.

Oder:

2. Aufhebung des B-Plans nach Bebauung.
Hinweis der Verwaltung: Um die Planungssicherheit im B-Plangebiet langfristig zu erhalten, wird jedoch von einer Aufhebung des B-Plans abgeraten.

**Erreicht werden soll vor allem eins: Die Gleichbehandlung aller Anwohner sowie die nötige Rechtssicherheit in den B-Plangebieten.
Eine stillschweigende Duldung der Abweichungen ist von Amtsseite her ausgeschlossen und kann auch nicht durch Beschluss begründet werden!
Um eine eindeutige Positionierung der Stadtverordneten im Umgang mit dieser Problematik wird gebeten.**

Amtsleiter / Datum

Amtdirektor / Datum