

Anfrage 2

Gremium	Termin	Status
Bau- und Grundstücksausschuss	13.05.2024	öffentlich

Anfrage CDU-Stadtratsfraktion

Anfrage der CDU-Stadtratsfraktion - „Teichgartenweg, Am Alten Graben und Sandwiesen,,

Vorlage Nr.: 20248026

Stellungnahme der Verwaltung

Hintergrund:

Für die Sitzung des Stadtrates am 17.07.2023 stellte die **Linksfraktion** den Antrag (Vorlage Nr. 20236720) auf mündliche Berichterstattung zum Sachstand der Abrissverfügungen der illegalen Bauten im Gebiet der Grünflächen „In den Sandwiesen“ das planungsrechtlich im Außenbereich liegt. Zu den Hintergründen verweisen wir auf die Vorlage Nr. **20236479 Anfrage Grünes Forum und Piraten** in der Sitzung des Bau- und Grundstücksausschusses vom 22.05.2023.

Herr Beigeordneter Thewalt berichtete in der Sitzung des Stadtrats am 17.07.2023 zum aktuellen Sachstand – siehe Niederschrift hierzu.

OB teilte in dieser Sitzung mit, dass sie eine Arbeitsgruppe der Verwaltung, bestehend aus Bereichen des Baudezernates, dem Bereich Recht, ihrem Büro und anderen Bereichen, einberufen habe, mit dem Auftrag zu prüfen, ob im Rahmen des § 35

BauGB ein rechtssicheres Rahmenkonzept erstellt werden könne.

Für die Sitzung des Stadtrats am 26. Februar 2024 beantragte die CDU-Fraktion, die Verwaltung zu beauftragen, zusammen mit den Betroffenen für das Gebiet eine für alle vertretbare Lösung zu erarbeiten. Vorlage Nr. 20247415. Der Antrag hatte sich bereits durch Verwaltungshandeln erledigt.

Aktueller Stand:

Zum Fall im aktuellen Klageverfahren vertritt der Bereich Recht, dass keine in rechtlicher Hinsicht relevante Duldung durch die Stadtverwaltung vorliegt, noch wurde ohne Maß und Ziel seitens 4-17 vorgegangen. In diesem Fall hat der Betroffene bauliche Anlagen in einem Maß und Umfang errichtet, welche offensichtlich rechtswidrig sind und nicht genehmigungsfähig.

Weitere Auskünfte zu diesem noch laufenden Verfahren können nicht gegeben werden.

Allgemein hat 1-13 geprüft:

1. Ob im Rahmen des § 35 BauGB (hilfsweise §§ 33, 34 BauGB) ein rechtssicheres Rahmenkonzept erstellt werden kann.
2. Ob die Möglichkeit besteht, eine Satzung – ähnlich eines Rahmenkonzepts zu erlassen.
3. Ein Aufstellungsbeschluss für einen qualifizierten BP ausreichend wäre um 4-17 rechtssichere Entscheidungen zu gewährleisten.

Nach eingehender Prüfung kommt 1-13 zu der Einschätzung, dass alle drei Varianten ausscheiden.

Wenn Baurecht und somit Rechtssicherheit geschaffen werden soll, ist demnach ein Bebauungsplan notwendig.

Darüber hinaus hat der Bereich Recht ein Gutachten erstellt aus welchem sich verschiedene Fragestellungen für ein Bebauungsplanverfahren ergeben, z. B Erstellung eines Umweltberichts, Zuwegung, zusätzlicher Erschließungsaufwand, Entsorgung, Entwässerung, Brandschutz, Darstellung im Flächennutzungsplan etc. .

Der Bereich Geoinformation und Vermessung (4-16) hat anhand eines 3D Modells die Bestandssituation aufgearbeitet und diese dem Bereich Umwelt (4-15) zur Verfügung gestellt. Aktuell erarbeitet der Bereich Umwelt Rahmenbedingungen wie zulässige Gebäudegrößen, Versiegelung etc. Daraus können die Folgen für die Verwaltung und für die Eigentümer abgeleitet und diskutiert werden. Parallel werden die Fragestellungen aus dem Rechtsgutachten abgearbeitet.

Über das Ergebnis werden Ortsvorsteher und Ortsbeirat informiert und in die Beratungen einbezogen. Im Benehmen mit dem Ortsbeirat sollen Betroffene gehört werden. Darüber hinaus nimmt der Ortsvorsteher an den Besprechungen des Arbeitskreises teil.

Danach Bericht in der VK und ggf. Beschluss der Gremien über ein inhaltliches Rahmenkonzept mit geplanter Vorgehensweise als Auftrag an die Verwaltung und als Grundlage zur Aufstellung eines Bebauungsplans.

Es war uns in den vergangenen Gesprächen immer ein dringendes Anliegen die Verwaltung nicht ohne politische Rückendeckung in Form von konkreten abgestimmten Regelungsvorschlägen in ein offenes BP-Verfahren zu führen. So wurde es besprochen und an dieser Linie sollte festgehalten werden.