

Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.: 2024/103

freigegeben am **23.07.2024**

Stab

Sachbearbeiter/in: Henkel, Günther

Datum: 22.07.2024

Rasteder Ortsbild schützen und pflegen – Antrag der CDU-Fraktion

Beratungsfolge:

<u>Status</u>	<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
Ö	12.08.2024	Ausschuss für Gemeindeentwicklung und Bauen
N	20.08.2024	Verwaltungsausschuss

Beschlussvorschlag:

1. Die Ausführungen zur aktuellen Situation der örtlichen Bauvorschriften werden zur Kenntnis genommen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Beratung des Ausschusses für Gemeindeentwicklung Bauen und Verkehr vom 12.08.2024 Vorschläge für die Überarbeitung von örtlichen Bauvorschriften vorzulegen.

Sach- und Rechtslage:

Die CDU Fraktion hatte 2021 den als Anlage 1 zu dieser Vorlage beigefügten Antrag gestellt. Die Coronapandemie und in der Folge wichtige Aufgaben in der Bauleitplanung hatten zur Verzögerung in der Bearbeitung geführt.

In der Sache hat das Planungsbüro NWP eine ausführliche Darstellung über die Situation der örtlichen Bauvorschriften erarbeitet. Diese ist als Anlage 2 beigefügt.

Die Verwaltung hat in Abstimmung mit dem Planungsbüro zunächst den Teilbereich Oldenburger Str. / Bahnhofstr. / Ladestr. und Raiffeisenstr. untersucht, da hier die prägenden Elemente im städtebaulichen Gesamtbild der Gemeinde enthalten sind; wenn und soweit sich diese Situation einzelfallbezogen auch in anderen Bereichen ergeben sollte, kann möglicherweise die Überarbeitung des vorstehend benannten Bereiches exemplarisch herangezogen werden.

Zusammengefasst lässt sich feststellen, dass aus verschiedensten Gründen eine Überarbeitung der örtlichen Bauvorschriften geboten ist. Die Gründe hierfür sind

durchaus unterschiedlich: Nicht zeitgemäße Festsetzungen ebenso wie nicht mehr zu rechtfertigende Vorschriften spielen hierbei eine ebenso große Rolle wie zwischenzeitlich ergangene Ausnahmen oder Ähnliches mehr.

Eine Überarbeitung und damit eine Aktualisierung der Vorschriften könnte nicht nur zu einem besseren Schutz, sondern vor allem auch zu einer höheren Akzeptanz führen, die die Wahrung des gewünschten Gesamtbildes besser unterstützen kann. Ob in diesem Zusammenhang weitergehende Planungsinstitutionen, wie etwa in dem Antrag der CDU-Fraktion gewünscht, einberufen werden sollten, kann zu gegebener Zeit situativ entschieden werden.

Klarstellend ist allerdings darauf hinzuweisen, in welchem rechtlichen Licht die örtlichen Bauvorschriften zu betrachten sind. Es handelt sich hierbei um Rechtsvorschriften, die entweder im Zusammenhang mit Bebauungsplänen oder auch isoliert erlassen werden können. Dabei sind allerdings die gleichen Regeln zu beachten wie auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Dies bedeutet nicht nur, dass die einzelnen Regelungen auf ihre Erforderlichkeit hin zu prüfen und inhaltlich zu begründen sind. Die Bauvorschriften selber bilden rechtlich betrachtet eine Satzung, die normenkontrollrechtlichen Bedingungen unterworfen ist.

Ausführliche Informationen hierzu erfolgen im Rahmen der Sitzung.

Finanzielle Auswirkungen:

Hier fallen die Kosten der Überarbeitung an. Diese sind abhängig vom Umfang der Überarbeitung.

Auswirkungen auf das Klima:

Unmittelbar keine.

Anlagen:

1. Antrag
2. Ausführung NWP örtliche Bauvorschriften (*Hinweis: Die blaue Schrift ist insbesondere die Zusammenfassung der wesentlichen Informationen*)