

Vorlage an den Gemeinderat

Information zur Änderung der Landesbauordnung - Bauanträge im vereinfachten Verfahren

Teilnehmer: TLin Cornelia Müller

I. Sachvortrag

■ Seit dem 1. August 2019 ist in Baden-Württemberg eine Novelle der Landesbauordnung in Kraft getreten. Eine wesentliche Änderung liegt darin, dass für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 bis 3 alternativ zum Kennznisgabeverfahren nur noch das vereinfachte Verfahren gewählt werden kann. Dabei darf keine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlich sein. Das reguläre Baugenehmigungsverfahren ist jetzt für diese Bauvorhaben ausgeschlossen.

Die Gebäudeklassen 1 bis 3 beinhalten Gebäude mit einer Höhe bis zu 7 m. Als Höhe ist das Maß der Fußbodenoberkante des höchstgelegenen Geschosses, in dem ein Aufenthaltsraum möglich ist, über der Geländeoberfläche im Mittel anzusehen.

Die Frist zur Abgabe der Stellungnahme der Gemeinde beträgt einen Monat. Die Frist darf im "normalen Bauantragsverfahren" ausnahmsweise um bis zu einem Monat verlängert werden.

Bei Bauvorhaben im vereinfachten Verfahren kann die Ein-Monats-Frist für die Abgabe der Stellungnahme der Gemeinde nicht wie im "normalen Bauantragsverfahren" verlängert werden. Eine Behandlung im entsprechenden Gremium müsste also innerhalb von einem Monat erfolgen, um die Stellungnahme fristgerecht zu erteilen. Aufgrund der langen Vorlaufzeit für die Abgabe der Vorlage für die Sitzungen kann die Frist unter Umständen nicht eingehalten werden.

■ Liegen also Bauanträge im vereinfachten Verfahren vor, die dem Bebauungsplan entsprechen, wird das Bauvorhaben nach § 30 BauGB beurteilt und die Zustimmung (Einvernehmen) der Gemeinde ist nach § 36 BauGB nicht erforderlich.

Daher werden diese Bauanträge in Zukunft als Geschäft der laufenden Verwaltung angesehen und daher dem Gremium nur noch, wie bisher das Kennznisgabeverfahren, zu Kennznis gegeben. Es erfolgt eine Stellungnahme an das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, dass die Zustimmung nur erteilt wird, wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten sind.

II. Beschlussantrag

Der Gemeinderat wird um Kenntnisnahme gebeten.

16.10.2019 / Lais, Magdalena