

Für die Fraktion
Dr. Birgitta Hartenstein
Fraktionsvorsitzende
Kastanienweg 7
76761 Rülzheim

16. November 2020

**Antrag der CDU-Fraktion zur Beratung in der nächsten Sitzung des
Ortsgemeinderates Rülzheim:**

Konzeptentwicklung zur Wiederherstellung von einheitlichen Baurichtlinien

Die CDU Rülzheim beantragt, eine Übersicht aller Baugebiete in Rülzheim zu erstellen und dabei zu erfassen, für welche dieser Gebiete ein gültiger oder ungültiger Bebauungsplan vorliegt oder noch nie ein Bebauungsplan vorgelegen hat.

Weiterhin beantragt die CDU Rülzheim zu prüfen, welche Maßnahmen nötig sind, um in den jeweiligen Gebieten ungültige Bebauungspläne wiederherzustellen. Dabei ist zusätzlich der zeitliche Horizont für die Maßnahmen abzuschätzen.

Begründung:

Durch Ausfertigungsfehler sind einige Bebauungspläne ungültig geworden. Dies hat zur Folge, dass bei Bauvorhaben in Gebieten ohne gültigen Bebauungsplan Einzelfallentscheidungen über die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 BauGB zu treffen sind. Eine solche Entscheidung beinhaltet die Stellungnahme verschiedener Behörden und Fachabteilungen, und einen Beschluss des Bauausschusses oder Gemeinderates. Die Anzahl von Entscheidungen nach §34 hat in der letzten Zeit zugenommen und so den Aufwand für alle Beteiligten erhöht. Weiterhin kann die Bewertung, ob sich ein Bauvorhaben in die nähere Umgebung einfügt als teilweise subjektiv empfunden werden, da sowohl der Begriff „nähere Umgebung“ als auch der Begriff „Einfügen“ in der Handhabung und Auslegung nicht einfach ist. Die bisherigen Entscheidungen haben deswegen häufig zu Unzufriedenheit bei verschiedenen Beteiligten geführt, obwohl zeitintensive und umfangreiche Untersuchungen stattfanden.

Ziel dieses Antrages ist es mittel- und langfristig die Anzahl der Entscheidungen nach § 34 BauGB zu minimieren, um den dafür nötigen Aufwand zu reduzieren und mehr Transparenz und Rechtssicherheit für Bürger, Bauträger, Verwaltung und den Gremien im Bezug auf die Möglichkeiten zukünftiger Bauprojekte zu schaffen.

Wir würden uns über die Zustimmung des Gemeinderates freuen.

Dr. Birgitta Hartenstein
Fraktionsvorsitzende