

STELLUNGNAHME zur Anfrage OR-Fraktion B 90/Die Grünen vom: 31.03.10 eingegangen: 13.04.10	Gremium: Termin: TOP: Verantwortlich:	Ortschaftsrat Durlach 12.05.10 12 öffentlich Bauordnungsamt
Bebauungsplan Sondergebiet Bergfeld Durlach		

Der Bebauungsplan Sondergebiet Bergfeld Durlach aus dem Jahre 1983 hat bis heute Rechtskraft. Für den Vollzug des Bebauungsplans ist das Bauordnungsamt zuständig. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens werden neben der Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften auch die Übereinstimmung des Bauvorhabens mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans geprüft. Auch verfahrensfreie Vorhaben, von denen das Bauordnungsamt keine Kenntnis erhält, müssen den materiell-rechtlichen Vorschriften des Bebauungsplans entsprechen. Im Plangebiet befinden sich Gebäude, die den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht entsprechen, jedoch vor dessen Inkrafttreten legal errichtet wurden und deshalb Bestandsschutz genießen. Instandsetzungen, Modernisierungen und maßvolle Erweiterungen sind dort im gesetzlichen Rahmen zulässig.

Rechtswidrige Bauten und Naturschutzverstöße werden von der Feldhut und dem Naturschutzdienst des Liegenschaftsamts kontrolliert. Liegen dort Verdachtsmomente vor, dass gegen baurechtliche Vorschriften und damit auch gegen die Festsetzungen des Bebauungsplans verstoßen wurde, wird das Bauordnungsamt darüber informiert. Dieses führt dann anlassbezogene Baukontrollen durch. Da für das gesamte Stadtgebiet nur noch 3 Baukontrolleure zur Verfügung stehen, die vor allem Bauabnahmen durchführen, findet eine routinemäßige Überprüfung der Baugebiete durch das Bauordnungsamt selbst nicht mehr statt.

Eventuelle Rechtsverstöße werden nach verwaltungsrechtlichen Grundsätzen bearbeitet, hierbei sind Ermessenserwägungen, Bestandsschutzsicherung, Befreiungsspielräume, atypische Sondersituationen im Plangebiet usw. jeweils im Einzelfall zu beachten, was vor Ort nach dem bloßen Augenschein nicht in jedem Falle erkennbar ist, sondern nur nach gründlicher Aktenrecherche. In den letzten 10 Jahren gab es neben 2 erteilten Baugenehmigungen einige abgebrochene (erfolglose) Anträge, Anfragen sowie einige ordnungsbehördliche Verfahren. Hinzu kommen verfahrensfreie Maßnahmen der Bestandssicherung.

Die Stadtverwaltung hält weiterhin an den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes fest und sorgt nach ihren personalwirtschaftlichen Möglichkeiten und unter Beachtung rechtsstaatlicher Grundsätze für dessen Einhaltung.