

Verteiler:

Sachgebiet Bauverwaltung, Stadtplanung, Wirtschaftsförderung

9 **Baturbo - Grundsatzbeschlüsse**
026/050/BV

Ratsmitglied Schneider verweist auf die Verwaltungsvorlage und erläutert, dass mit dem neuen Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung abweichende Regelungen vom Bauplanungsrecht zugelassen werden können. Dies eröffne mehr Flexibilität und ermögliche es, Projekte gezielter voranzubringen. Im vorliegenden Fall sollen nun Leitlinien für die Behandlung von Anträgen beschlossen werden. Dies könne zur Transparenz beitragen und das Stellen von Anträgen ohne Erfolgsaussichten vermeiden helfen. Rechtlich ausschlaggebend sei derzeit jedoch weiterhin die Zustimmung im Einzelfall.

Bürgermeister Brockmann fügt ergänzend hinzu, dass der Baturbo nur für die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum gelte.

Es besteht Einvernehmen, über die einzelnen Grundsatzbeschlüsse en bloc abzustimmen.

Beschluss:

Es werden folgende Grundsatzbeschlüsse zur Anwendung des Baturbos gefasst:

1. Zustimmung zu Befreiungen von der Art der baulichen Nutzung nach § 31 Abs. 3 i. V. m. § 36a BauGB

- Im Innenstadtbereich (s. Anlage 1) wird die Zustimmung zu einer Wohnnutzung oberhalb der Erdgeschosse in Mischgebieten, urbanen Gebieten und Kerngebieten grundsätzlich erteilt. Eine Nutzungsmischung in Mischgebieten muss nicht gleichgewichtig sein.
- In allen anderen Gebieten wird eine Wohnnutzung in Mischgebieten und urbanen Gebieten grundsätzlich zugelassen. Eine Nutzungsmischung muss in Mischgebieten nicht gleichgewichtig sein. Der Gebietscharakter darf auch ausschließlich vom Wohnen geprägt sein.

2. Versagung der Zustimmung bei Befreiungen nach § 31 Abs. 3 und vom Erfordernis des Einfügens nach § 34 Abs. 3b i. V. m. § 36a BauGB in Gewerbegebieten, Industriegebieten und sonstigen Sondergebieten

- In Gewerbegebieten, Industriegebieten und sonstigen Sondergebieten wird der Baturbo in der Stadt Preetz nicht angewendet und die Zustimmung versagt.

3. Versagung der Zustimmung bei Befreiungen nach § 31 Abs. 3 und vom Erfordernis des Einfügens nach § 34 Abs. 3b i. V. m. § 36a BauGB bei Überschreitung der Orientierungswerte nach § 17 BauNVO

- Bei Vorhaben, die die Orientierungswerte nach § 17 i. V. m. § 19 BauNVO überschreiten, wird die Zustimmung zum Bauturbo versagt.
- Sind in einem Bebauungsplan höhere Werte festgesetzt, wird die Zustimmung versagt, sofern diese Werte überschritten werden.

4. Versagung der Zustimmung bei Abweichungen von Vorschriften des BauGBs nach § 246e BauGB i. V. m. § 36a BauGB bei Vorhaben im Außenbereich

- Bei Vorhaben, die sich im Außenbereich befinden, wird die Zustimmung nach § 246e BauGB versagt.

Abstimmungsergebnis: Dafür: 22 Dagegen: 0 Enthaltung: 0

gez. Hans-Jürgen Gärtner
Stadtpräsident

gez. Jörg Semmerling
Schriftführung