

Stadt Burgdorf

Der Bürgermeister



Stadt Burgdorf • 31300 Burgdorf

FDP-Fraktion
Herrn Mario Gawlik
Nordstraße 1
31303 Burgdorf

Stadtplanungsabteilung



(vorerst nur für formlose Mitteilungen
ohne elektronische Signatur)

Ihre Nachricht vom:

Ihr Zeichen:

Mein Zeichen:

Datum:



Gestaltungssatzung Schillerslage Ihre Anfrage vom 05.07.2023

Sehr geehrter Herr Gawlik,
sehr geehrte Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage vom 05.07.2023. Meiner Antwort möchte ich einen Hinweis auf die Sitzung des Ortsrates Schillerslage am 04.05.2023 voranstellen, im Verlauf derer die Verwaltung festgestellt hat, dass derzeit keine zeitlichen Zusagen hinsichtlich der Erstellung einer Gestaltungssatzung für Schillerslage gegeben werden können.

Deshalb wurde folgender Zusatz in den entsprechenden Beschluss des Ortsrates aufgenommen:

„...Bis zu deren Erstellung sollen bereits bei den Bauanträgen gestalterische Vorgaben des Dorfes Berücksichtigung finden, z. B. dass es sich in das Ortsbild von Schillerslage einfügt. Einfluss sollte auch im Hinblick auf die Parksituation in der Ortschaft Schillerslage genommen werden, z. B. dass Parkplätze auf den Grundstücken unterzubringen sind.“

Vom Ortsrat wurde zudem festgestellt, dass die Baugenehmigungsbehörde bereits sehr verantwortungsvoll mit den Antragstellern verhandelt, um das Ortsbild von Schillerslage bestmöglich zu erhalten. Hier habe ich zugesagt, dass dies auch in Zukunft weiter gewährleistet wird.

Dies vorausgeschickt, beantworte ich Ihre Anfrage folgt:

Zu Frage 1:

„Zu welchem konkreten Termin (Monat/Jahr) kann mit der Vorlage eines ersten Entwurfes der Gestaltungssatzung für Schillerslage gerechnet werden?“

Es ist derzeit nicht absehbar, wann mit dem Projekt begonnen werden kann. Daher kann auch kein Termin benannt werden, zu dem eine erste Entwurfsfassung vorliegt.

Postanschrift:

Vor dem Hann. Tor 1
31303 Burgdorf

Tel.: 05136/898-0
Fax: 05136/898-112

info@burgdorf.de
www.burgdorf.de

Umsatzsteuer-ID:

DE115040560

Allgemeine Sprechzeiten:

Mo.	08.00-12.00 Uhr 13.30-15.30 Uhr
Mi. und Fr.	08.00-13.00 Uhr
Do.	08.00-12.00 Uhr 14.00-18.00 Uhr

Sprechzeiten Bürgerbüro

Mo. und Do.	08.00-18.00 Uhr
Di.	08.00-16.00 Uhr
Mi. und Fr.	08.00-13.00 Uhr

Stadtparkasse Burgdorf

IBAN:

DE94 2515 1371 0000 0158 59

BIC: NOLA DE 21 BUF

Gläubiger-ID:

DE11 BU10 0000 0977 41

Zu Frage 2:

„Sind ausreichend Personalkapazitäten in der Verwaltung vorhanden, um die Gestaltungssatzung regelmäßig fortzuschreiben und deren Einhaltung zu kontrollieren?“

Nein.

Eine Fortschreibung der Satzung wird aller Voraussicht nach nicht oder nur selten erforderlich sein, umso mehr aber eine umfassende Beratung bei Bauvorhaben und eine Kontrolle der Einhaltung der Satzung. In diesen Prozess sind mehrere Abteilungen der Verwaltung involviert.

Zu Frage 3:

„Mit welchen Kosten für die Erstellung der Gestaltungssatzung rechnet die Verwaltung und sind diese Mittel im Haushalt verfügbar?“

Die Kosten können derzeit nicht kalkuliert werden. Sie sind abhängig vom Arbeitsaufwand und müssten im Zuge einer Markterkundung ermittelt werden. Dementsprechend wären Gelder in den Haushalt einzustellen, insbesondere wenn die Bearbeitung extern vergeben würde.

Zu Frage 4:

„Wie kann bei einer Gestaltungssatzung sichergestellt werden, dass es für die in dem Geltungsbereich liegenden (landwirtschaftlichen) Betriebe keine Einschränkungen gibt und erforderliche Baumaßnahmen (z.B. Neubau eines Silos, einer Lagerhalle etc.) möglich sind?“

Dies könnte im Satzungstext entsprechend formuliert werden.

Zu Frage 5:

„Welchen wirklichen Einfluss wird die Gestaltungssatzung für neu zu errichtende Wohngebäude haben, die wegen eines fehlenden Bebauungsplans nach § 34 BauGB zu genehmigen sind?“

Die Gestaltungssatzung wird einen erheblichen Einfluss auf Gebiete haben, die nach § 34 BauGB zu beurteilen sind, da insbesondere gestalterische Aspekte nicht durch § 34 BauGB geregelt sind.

Zu Frage 6:

„Ist es über die Gestaltungssatzung nach der aktuellen Rechtsprechung des BVerwG überhaupt möglich, sicherzustellen, dass genügend Pkw-Stellplätze auf den Grundstücken eingerichtet werden, um das Parken auf der Straße zu verhindern?“

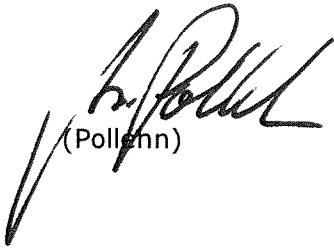
Allgemein: Zu Projektbeginn wird auch die aktuelle Rechtsprechung bzw. die allgemeine Kommentierung in der Rechtsliteratur ermittelt und studiert.
Konkret: Grundsätzlich müssen bei Bauvorhaben die erforderlichen Stellplätze auf dem eigenen Grundstück nachgewiesen werden. Zudem könnte eine Satzung nach § 84 Abs. 1 Nr. 2 NBauO (Stellplatzsatzung) weiterreichende Regelungen definieren und möglicherweise (vorbehaltlich einer rechtlichen Prüfung) mit der Satzung nach § 84 Abs. 3 Nr. 1 NBauO (Gestaltungssatzung) kombiniert werden.

Wie bereits zu Frage 1 ausgeführt ist aber derzeit nicht ersichtlich, wann das Projekt begonnen werden kann, so dass rechtliche Fragen zu diesem Sachverhalt derzeit nicht beantwortet werden können.

Um gemäß § 84 Abs.4 Satz 3 NBauO in Verbindung mit dem BauGB Baugesuche zurückstellen oder eine Veränderungssperre erlassen zu können, sollten unmittelbar vor Projektbeginn ein entsprechender Aufstellungsbeschluss gefasst und die wichtigsten Gestaltungsziele definiert werden.

Ich hoffe, dass ich Ihre Fragen möglichst umfassend beantworten konnte.

Mit freundlichen Grüßen



(Pollmann)