

Drucksache Nr.: 348/2023

Dezernat IV
Federführend: Fachbereich 2
Anlagen:
Az.:

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr	16.11.2023	Ö	zur Information

Anwendung des neuen § 31 Abs. 3 BauGB

Zum 23.06.2023 wurden durch das Baulandmobilisierungsgesetz des Bundes u.a. die § 201a BauGB und § 31 Abs. 3 BauGB eingeführt.

Ergänzend wurde die Stadt Neustadt an der Weinstraße zum 23.09.2023 und befristet bis 31.12.2026 vom Land Rheinland-Pfalz in den Kreis der Gebietskörperschaften erhoben, wo ein „angespannter Wohnungsmarkt“ vorliegt.

Dies wird von Verwaltungsseite begrüßt und eröffnet die Anwendbarkeit des § 31 Abs. 3 BauGB. Er lautet: „In einem Gebiet mit einem angespannten Wohnungsmarkt, das nach § 201a bestimmt ist, kann mit Zustimmung der Gemeinde im Einzelfall von den Festsetzungen des Bebauungsplans zugunsten des Wohnungsbaus befreit werden, wenn die Befreiung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Von Satz 1 kann nur bis zum Ende der Geltungsdauer der Rechtsverordnung nach § 201a Gebrauch gemacht werden. Die Befristung in Satz 2 bezieht sich nicht auf die Geltungsdauer einer Genehmigung, sondern auf den Zeitraum, bis zu dessen Ende im bauaufsichtlichen Verfahren von der Vorschrift Gebrauch gemacht werden kann. Für die Zustimmung der Gemeinde nach Satz 1 gilt § 36 Absatz 2 Satz 2 entsprechend.“

Die Verwaltung möchte in allen Fällen, wo ein Vorhaben gemäß § 31 Abs. 3 BauGB von den Festsetzungen des Bebauungsplans befreit werden soll, dieses dem Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr (als Vertreter des Planungsgebers Stadtrat) zur Entscheidung vorlegen, da die Grundzüge der Planung berührt sein dürfen.

Die Kriterien, wann ein Vorhaben den Anwendungsvoraussetzungen genügt, sollen in der Sitzung vorgestellt werden.

Neustadt an der Weinstraße, 04.10.2023

Bernhard Adams
Beigeordneter