

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Ausschuss für Stadtentwicklung | 23.08.2023 |
|--------------------------------|------------|

**öffentlich**

|             |            |
|-------------|------------|
| Vorlage Nr. | 367/2023-7 |
| Stand       | 01.08.2023 |

**Betreff** Große Anfrage der SPD-Fraktion vom 22.05.2023 betr. Auswirkungen der neuen städtebaulichen Leitlinien auf die im Verfahren befindlichen Bebauungspläne

**Sachverhalt**

Die große Anfrage der SPD-Fraktion vom 22.05.2023 beantwortet die Verwaltung wie folgt:

Frage 1, Frage 2 und Frage 3:

In welchen im Verfahren befindlichen Bebauungsplänen (auf Basis der aktuellen Prioritätenliste) können die neuen Leitlinien, bezogen auf den Anteil des öffentlich geförderten Wohnungsbaus, nicht angewendet werden, da bereits andere Informationen an Bauherren / Investoren kommuniziert wurden?

Welche rechtlichen Folgen haben die Veröffentlichungen der Verwaltung im Rahmen einer "frühzeitigen Bürgerbeteiligung"?

Welche rechtlichen Folgen hätte die Anwendung der neuen städtebaulichen Leitlinien, bezogen auf den öffentlich geförderten Wohnungsbau, auf alle im Verfahren befindlichen Bebauungspläne vor dem Satzungsbeschluss?

Antworten:

Rechtliche Folgen auf Grundlage des BauBG werden nicht eintreten. Der Leitlinienbeschluss ist eine Selbstverpflichtung der Kommune.

Eine verbindliche Festlegung einer Quote zum geförderten Wohnungsbau kann im städtebaulichen Vertrag erfolgen.

Nach der Beschlusslage im Ausschuss soll der Leitlinienbeschluss mit einer Mindestquote von 25% nicht angewendet werden, wenn bereits eine Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden hat. Dies ist bereits bei der frühzeitigen Beteiligung nach §3(1) BauGB der Fall. Die Anwendung auf bereits im Verfahren befindliche Bebauungspläne bei denen bereits eine Öffentlichkeitsbeteiligung stattgefunden hat, entspricht nicht den beschlossenen Leitlinien.

Frage 4:

Kann die Verwaltung in der nächsten Aktualisierung der Prioritätenliste eine zusätzliche Spalte mit der Information zur Anwendbarkeit der neuen städtebaulichen Leitlinien berücksichtigen?

Antwort:

Bei der nächsten Überarbeitung der Prioritätenliste kann eine Kennzeichnung der laufenden Verfahren erfolgen, bei denen die städtebaulichen Leitlinien berücksichtigt werden.