

Stellungnahme des Ortschaftsrates Wahrburg zum Grundsatzbeschluss zur Anwendung des "Bauturbos"

Vorlage VIII/0336 – Ortschaftsrat Wahrburg, Sitzung vom 10.06.2026

Eine gemeindliche Regelung zur Anwendung des neuen Zustimmungsverfahrens nach § 36a BauGB wird durch den Ortschaftsrat Wahrburg begrüßt.

Hinsichtlich der Punkte einer solchen gemeindlichen Regelung, gibt es folgende Anmerkungen:

Durch die Verwaltung ist sicherzustellen, dass keine Genehmigung auf der Basis der Regelung § 36a Abs. 1 Satz 4 (Genehmigungsfiktion) erfolgt.

Für die Ortschaft Wahrburg existiert kein Entwicklungskonzept / Entwicklungsplan hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Der Dorfentwicklungsplan aus Anfang der 90er-Jahre besitzt nicht die erforderliche Legitimation und sollte keinesfalls als Grundlage herangezogen werden.

Solange kein Entwicklungskonzept / Entwicklungsplan hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung für die Ortschaft Wahrburg existiert, kann die in dem Grundsatzpapier lt. Beschlussvorlage vom 29.04.2026 (VIII/0336) vorgesehene Ermächtigung der Verwaltung mit der Entscheidung über die gemeindliche Zustimmung nicht angewendet werden. Aus dem Grundsatzpapier geht nicht hervor, welche Verfahrensweise vorgesehen ist, wenn kein Entwicklungskonzept / Entwicklungsplan vorliegt.

Solange kein Entwicklungskonzept / Entwicklungsplan hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung für die Ortschaft Wahrburg existiert, ist daher in allen Antragsfällen für die Ortschaft Wahrburg vom Erfordernis eines städtebaulichen Vertrages auszugehen. Vor Abschluss eines städtebaulichen Vertrages ist der Ortschaftsrat anzuhören und eine Öffentlichkeitsbeteiligung i.S. § 26a Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die o.g. Punkte sind im Grundsatzpapier lt. Beschlussvorlage vom 29.04.2026 (VIII/0336) nicht gewährleistet. Das Grundsatzpapier soll daher vor einer Beschlussfassung entsprechend der o.g. Punkte überarbeitet werden.



Carola Radtke
Ortsbürgermeisterin