

Baulandmobilisierungsgesetz - zukünftige Vorgehensweise bei Befreiungen nach § 31 Abs. 3 BauGB

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	3	Zuständigkeit:	Amt für Bauaufsicht
Sitzungsdatum:	21.10.2022	Stadt Landshut, den	04.10.2022
Sitzungsnummer:	41	Ersteller:	Brey, Michael

Vormerkung:

Die Stadt Landshut gehört gemäß der am 16. September 2022 in Kraft getretenen Gebietsbestimmungsverordnung Bau (GBestV-Bau; Rechtsverordnung nach § 201a BauGB) zu den Gebieten mit angespannten Wohnungsmärkten.

Dies schafft die Voraussetzung dafür, dass in Landshut nunmehr die mit dem Baulandmobilisierungsgesetz im Jahr 2021 neu im BauGB eingeführte Befreiungsvorschrift des § 31 Abs. 3 BauGB zur Anwendung kommen kann.

Nach § 31 Abs. 3 BauGB können unter erleichterten Voraussetzungen Abweichung von Festsetzungen eines geltenden Bebauungsplans erteilt werden:

- Anders als bei § 31 Abs. 2 BauGB können im Einzelfall insbesondere auch dann Befreiungen erteilt werden, wenn die „Grundzüge der Planung berührt“ sind.
- Erforderlich ist in einem solchen Fall allerdings auch die „Zustimmung“ der Gemeinde, die anders als ein verweigertes gemeindliches „Einvernehmen“ auch nicht ersetzt werden kann.

Nach Einschätzung der Verwaltung ist über die Erteilung der Zustimmung gemäß § 31 Abs. 3 BauGB im städtischen Kollegialorgan zu entscheiden.

Fälle, in denen die Vorschrift zur Anwendung kommen soll, werden dementsprechend dem Bausenat vorgelegt.

Die Verwaltung geht derzeit im Übrigen davon aus, dass die Anzahl der Fälle, in denen § 31 Abs. 3 BauGB zur Anwendung kommen kann, überschaubar sein wird.

Beschlussvorschlag:

Vom Bericht des Referenten zur zukünftigen Vorgehensweise bei Befreiungen nach § 31 Abs. 3 BauGB wird Kenntnis genommen.

Anlagen: ---