TOP 19

Stadt Moers

§ 31 Abs. 3 BauGB:

Planersetzende Befreiung, Zustimmung der Gemeinde

Bereits seit 2024 besteht für Gemeinden mit einem angespannten Wohnungsmarkt die Möglichkeit, Befreiungen von einem Bebauungsplan für Wohnbauvorhaben zu erteilen, auch wenn die Grundzüge der Planung berührt sind. Anders als die Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB ist dafür nicht (nur) das gemeindliche Einvernehmen erforderlich. Sondern, die Gemeinde muss einer planersetzenden Befreiung zustimmen.

Mit der Novellierung des Baugesetzbuches wird diese Regelung nicht nur für alle Gemeinden möglich. Mit Zustimmung der Gemeinde können nun auch Baugenehmigungen erteilt werden, wenn das Wohnbauvorhaben im unbeplanten Innenbereich rahmenüberschreitend ist, sich also insb. hinsichtlich des Maßes nicht in die nähere Umgebung einfügt (§ 34 Abs. 3b BauGB). Auch Vorhaben im Außenbereich können danach zugelassen werden (§ 246e BauGB).

Es wird um einen Erfahrungsaustausch der Bauaufsichtsbehörden gebeten, die bereits Befreiungen mit dem Instrument “Zustimmung der Gemeinde” erteilt haben.

Fragen

1. Erfolgt die Zustimmung der Gemeinde analog des gemeindlichen Einvernehmens als laufenden Geschäft der Verwaltung?
2. Wird die Politik als Rat oder Ausschuss in den Entscheidungsprozess eingebunden?
3. Wurde die Zuständigkeitssatzung für das neue Instrument “Zustimmung der Gemeinde” angepasst?
4. In welcher Form wird die Stadtplanung eingebunden?