Entwurf einer Zuständigkeitsregelung zur Anwendung des Bauturbos (§ 246e BauGB)

1. Entscheidung durch die Verwaltung

Die Verwaltung entscheidet eigenständig über die Anwendung des Bauturbos, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

- es werden **höchstens zwei zusätzliche Wohneinheiten** geschaffen,
- das Gebäude erhält **nicht mehr als ein zusätzliches Vollgeschoss**,
- die **Firsthöhe erhöht sich um höchstens 2,00 m** und/oder die **Traufhöhe um höchstens 1,50 m**,
- es sind keine öffentlichen Verkehrs-, Grün- oder Gemeinbedarfsflächen betroffen,
- es entstehen keine wesentlichen städtebaulichen oder nachbarlichen Konflikte,
- sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften stehen der Anwendung nicht entgegen.

In diesen Fällen informiert die Verwaltung den zuständigen Fachausschuss nachträglich im Rahmen einer Mitteilungsvorlage über die getroffenen Entscheidungen. Allgemein wird dieser Fall auf die Bereiche gem. § 34 BauGB Innenbereich und beplante Innenbereiche (Bebauungsplan vorhanden) angewendet.

2. Vorherige Beteiligung des Ausschusses

Vor der Entscheidung wird der zuständige Fachausschuss beteiligt, wenn mindestens eines der folgenden Kriterien erfüllt ist:

- es sollen **mehr als zwei zusätzliche Wohneinheiten** geschaffen werden,
- es ist die **Errichtung von zwei oder mehr zusätzlichen Vollgeschossen** vorgesehen,
- die **Firsthöhe soll um mehr als 2,00 m** oder die **Traufhöhe um mehr als 1,50 m** erhöht werden,
- das Vorhaben verändert den Gebietscharakter oder besitzt besondere städtebauliche Bedeutung,
- öffentliche Flächen oder wesentliche gemeindliche Infrastruktur werden berührt,
- die Verwaltung hält aufgrund der städtebaulichen Auswirkungen eine politische Entscheidung für erforderlich.

Der Ausschuss berät über die Anwendung des Bauturbos und gibt eine Empfehlung für das weitere Verwaltungshandeln ab.

3. Vorhaben im Außenbereich

Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB) werden grundsätzlich **nicht im Rahmen der Verwaltungsentscheidung nach dieser Zuständigkeitsregelung befürwortet**.

Anträge, die eine Anwendung des Bauturbos im Außenbereich zum Ziel haben, werden grundsätzlich dem zuständigen Fachausschuss zur Beratung und politischen Entscheidung vorgelegt.

Dies gilt insbesondere, da die Gemeinde Simmerath weiterhin am städtebaulichen Grundsatz **„Innenentwicklung vor Außenentwicklung“** festhält. Die vorrangige Nutzung vorhandener Innenentwicklungspotenziale dient der flächensparenden Siedlungsentwicklung, dem Schutz des Freiraums sowie der Vermeidung einer Zersiedelung der Landschaft. Eine Anwendung des Bauturbos im Außenbereich soll daher nur in begründeten Ausnahmefällen und nach vorheriger politischer Willensbildung erfolgen.

Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB) werden seitens der Verwaltung im Rahmen des Bauturbos grundsätzlich nicht befürwortet. Eine Anwendung des § 246e BauGB für Vorhaben im Außenbereich kommt nur nach vorheriger Beratung und Beschlussfassung durch den zuständigen Fachausschuss in Betracht.