

Betreff:

**Dörfliche Charakter in den Stadtteilen erhalten**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
60 Fachbereich Bauordnung und Zentrale Vergabestelle

Datum:

28.06.2021

Beratungsfolge

Planungs- und Umweltausschuss (zur Kenntnis)

Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

30.06.2021

06.07.2021

Status

Ö

N

**Sachverhalt:**

Die Zielrichtung des Antrags, den dörflichen Charakter der eingemeindeten Stadtteile zu erhalten, wird von der Verwaltung geteilt und im Rahmen der gesetzlich bestehenden Möglichkeiten auch durchgesetzt. Als besonderes wirksames Instrumentarium erweist sich dabei das Denkmalschutzrecht, das nicht nur Veränderungen am Baudenkmal selbst, sondern auch in seiner Umgebung unter gewissen Umständen verhindern kann.

Auch im Rahmen von Bauvoranfrage- und Baugenehmigungsverfahren werden die gesetzlichen Möglichkeiten ausgeschöpft. In vielen Fällen geschieht dies durch Beratung seitens der Beratungsstelle Planen-Bauen-Umwelt oder innerhalb des Baugenehmigungsverfahrens.

Bei einer Beeinträchtigung des Ortsbildes oder gar einer verunstaltenden Gestaltung kann dies bis zur Ablehnung des Vorhabens führen. Dennoch sind in diesem Bereich die gesetzlichen und durch die Rechtsprechung genauer herausgearbeiteten Optionen für die Bauverwaltung sehr begrenzt. Eine Verunstaltung wird nur in Extremfällen anerkannt und auch eine von der Nachbarschaft abweichende Dachform wird in den meisten baulichen Zusammenhängen nicht als Ortsbild-Beeinträchtigung angesehen, es sei denn, es handelt sich um ein geschlossenes, erhaltenswertes Ortsbild, wie es z. B. in weiten Teilen von Riddagshausen gegeben ist.

Der Antrag wird zum Anlass genommen, alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Hinblick auf den Aspekt der Ortsbildbeeinträchtigung gerade auch in dörflichen Lagen zu sensibilisieren. Eine Begründung, warum das Bauvorhaben sich in die Umgebung einfügt und das Ortsbild nicht stört, kann allerdings allenfalls in kritischen Ausnahmefällen vom Bauherrn gefordert werden, da eine generelle Begründung in der Bauvorlagenverordnung nicht gefordert wird.

Örtliche Bauvorschriften ermöglichen zwar prinzipiell die Formulierung „Besonderer Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden“ aus städtebaulichen oder baugestalterischen Gründen. Dies ist jedoch nur für einen bestimmten Teil des Gemeindegebietes und zur Verwirklichung bestimmter städtebaulicher, baugestalterischer oder ökologischer Absichten möglich. Für eine Großstadt wie Braunschweig bedeutet dies, dass für jedes einzelne der als schutzwürdig angesehenen Gebiete eine eigene örtliche Bauvorschrift aufgestellt werden muss, die an die Besonderheiten des zu schützenden Gebietes anknüpft und daraus ein städtebauliches oder gestalterisches Konzept entwickelt. Dabei ist das Verfahren für die Aufstellung von Bebauungsplänen entsprechend anzuwenden. Dies würde einen enormen Aufwand bedeuten und erhebliche Personalaufstockungen im Bereich des Fachbereich 61 erfordern.

Auch die Anwendung dieser Vorschriften würde im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zusätzliche Kapazitäten binden und zu Verzögerungen im Verfahren bzw. einem erhöhten Personalbedarf führen.

Gleichwohl werden die dörflichen Mitten gerade in ihrer sozialen Funktion gestärkt und weiterentwickelt. Im Rahmen der ISEK-Rahmenprojekte R 07 und R 10 werden dazu unter Beteiligung ortsansässiger Bürger konkrete Projekte erarbeitet und umgesetzt.

Leuer

**Anlage/n:** ./.