

Betreff:

Musterlösung für Fahrradabstellanlagen auf festgelegten Grünflächen in alten Bebauungsplänen

Organisationseinheit:

Dezernat III
60 Fachbereich Bauordnung und Zentrale Vergabestelle

Datum:

07.02.2024

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (zur Kenntnis)

Sitzungstermin

07.02.2024

Status

Ö

Sachverhalt:

Zur Anfrage der SPD-Fraktion vom 25.01.2024 wird wie folgt Stellung genommen:

Bebauungspläne stellen unabhängig von ihrem Alter für die Verwaltung die bindende Grundlage von Baugenehmigungen im jeweiligen Geltungsbereich dar. Die bundesgesetzlichen Regelungen sind so ausgestaltet, dass grundsätzlich allein der Wille des Plangebers (Rat) über die gesamte Geltungsdauer des Bebauungsplans maßgeblich ist und eine Anpassung an geänderte Vorschriften, z. B. der Baunutzungsverordnung (BauNVO), nicht erfolgt. Als Instrument für Einzelfallentscheidungen, u. a. zur Anpassung an aktuelle bauliche Anforderungen, steht damit nur die Befreiung gemäß § 31 BauGB zur Verfügung.

Nach § 23 Abs. 5 i. V. m. § 14 BauNVO können Nebenanlagen auch auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, wenn im Bebauungsplan nichts Anderes festgesetzt ist. In vielen Bebauungsplänen ist die Errichtung von Nebenanlagen in den nicht überbaubaren Flächen, hier insbesondere den Vorgartenflächen, ausdrücklich ausgeschlossen. Es kann in dieser Konstellation nicht davon ausgegangen werden, dass generell die Errichtung von Fahrradgaragen zugelassen worden wäre, wenn bei Planerstellung die heutige Situation bekannt gewesen wäre. Dementsprechend muss jeder Befreiungsantrag im Einzelfall geprüft werden.

Die Verwaltung wird in anderen niedersächsischen Großstädten abfragen, wie dort mit der Genehmigung von Fahrradabstellanlagen in Vorgartenflächen umgegangen wird, und anschließend erneut dem Ausschuss für Planung und Hochbau berichten.

Dieses vorangestellt beantworte ich die Anfrage wie folgt:

1. In festgesetzten privaten Grünflächen dürfen nicht-überdachte Fahrradabstellanlagen, wie stabile Anschließbügel, errichtet werden. Weitergehende bauliche Anlagen, wie Fahrradgaragen oder –schuppen, erfordern eine Einzelfallprüfung. Dabei ist insbesondere festzustellen, ob nach § 31 Abs. 2 BauGB durch die Befreiung nicht die Grundzüge der Planung berührt werden. Hierfür kommt es auf die jeweilige städtebauliche Situation des Baugrundstücks und auf die Präcedenzwirkung für weitere Vorhaben an.
2. Die in der Fragestellung angesprochenen Maßnahmen können im Einzelfall die Erteilung einer Befreiung erleichtern, insbesondere, wenn die Regenwasserversickerung tragender Grund für die Nichtüberbaubarkeit der Vorgartenfläche gewesen ist. Unter städtebaulichen Gesichtspunkten sind eingehauste Fahrradabstellanlagen jedoch nicht als gleichwertig gegenüber einer Grünfläche anzusehen.

3. Aus Sicht der Verwaltung kommt nur eine Einzelfallprüfung zur Gewährung einer Befreiung in Betracht.

Leuer

Anlage/n:

keine