

Stellungnahme zum Antrag der SPD-Fraktion, Thema wildes Bauen im Außenbereich

Die SPD-Fraktion hat sich zum Thema wildes Bauen im Außenbereich an die Verwaltung gewandt. Hierauf gehen wir wie folgt ein:

Bei Bekanntwerden von Verstößen gegen die Baugenehmigung oder Festsetzungen des Bebauungsplans durch Anzeige oder bauaufsichtliche Kontrollen werden diese zunächst priorisiert, hierbei werden Kriterien wie Schutz vor Gesundheitsgefahren, Beeinträchtigungen von Schutzgütern wie Natur und Umwelt, Beeinträchtigung von Nachbarn, Schwere des Verstoßes etc. zu Grunde gelegt; das Vorgehen gegen vorliegende Verstöße erfordert eine Einzelfallentscheidung, damit auch Besonderheiten berücksichtigt werden können.

Im Innenbereich kommen neben den in den letzten 5 Jahren knapp 300 geahndeten Fällen innerhalb der Bauüberwachung eine Vielzahl an vorhabenbezogenen Fällen hinzu, die innerhalb eines laufenden Verfahrens auffallen; so wurden beispielsweise 17 Nutzungsuntersagungen sowie mehrere Rückbauverfügungen erlassen.

Über viele Jahre hinweg sind illegale Bauten im Außenbereich entstanden. Diese Entwicklung ist nicht nur auf dem Gebiet der Stadt Lahr zu beobachten, sondern auch landesweit ein präsent Thema. Die Baurechtsbehörde der Stadt Lahr war in den vergangenen Jahren hinsichtlich der Bauüberwachung im Außenbereich nicht untätig, es gibt etliche Beispiele, in denen gegen unrechtmäßige Zustände vorgegangen wurde. Hierzu zählen 37 Fälle, deren Bearbeitung in den letzten 1,5 Jahren begonnen wurde und sich auch teilweise noch in Bearbeitung befinden. Hinzu kommen ca. 15-20 Fälle, die aufgrund von mündlichen Rückbauverfügungen durch den Bauaufseher vor Ort umgesetzt wurden.

Die Abteilung Bauordnung entscheidet im Einzelfall ob sie gegen unrechtmäßige Zustände einschreitet, so auch in Bezug auf das Thema Schottergärten. Der Gesetzgeber hat bewusst darauf verzichtet, die Baurechtsbehörden zum generellen Einschreiten zu verpflichten, sondern hat ihr in allen relevanten Eingriffsregelungen ein Ermessen hinsichtlich des „ob“ und „wie“ des Einschreitens eingeräumt.

Ein zunehmender Handlungsbedarf für die Intensivierung der Bauüberwachung hat die Verwaltung bereits erkannt und für den Stellenplan 2022 zwei Stellen (Sachbearbeitung und Bauaufsicht) beantragt. Das Besetzungsverfahren für die Stelle der Bauaufseherin/ des Bauaufsehers läuft noch. Eine Sachbearbeiterin wurde zum 01.12.2022 eingestellt.