



Stadt Norderstedt Der Oberbürgermeister

Stadt Norderstedt • Postfach 1980 • 22809 Norderstedt

Amt für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr

Frau
Cornelia Enß
Rebhuhnweg 1

22846 Norderstedt

Ihr(e) Gesprächspartner(in)	Herr Wolfgang Seevaldt
Zimmer-Nr.	211
Telefon direkt	040 53595-211
Fax	040 53595-610
Datum	03.12.2013
E-Mail-Adresse	wolfgang.seevaldt@norderstedt.de

Weitere Informationen finden Sie auf der Rückseite.

Ihre Anfrage in der Einwohnerfragestunde des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 07.11.2013

Sehr geehrte Frau Enß,

in der Einwohnerfragestunde des Ausschusses für Stadtentwicklung und Verkehr am 07.11.2013 nahmen Sie Bezug auf ein Bauvorhaben im Bunsengang und regten an, bei künftigen Bauvorhaben, die von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes abweichen, einen Arbeitskreis aus betroffenen Bürgern und der Verwaltung zu bilden, damit die Wünsche der betroffenen Bürger berücksichtigt werden. Sie baten um schriftliche Beantwortung, der ich mit diesem Schreiben nachkommen möchte.

In der Sitzung nahmen Vertreter der Fraktionen und der Verwaltung dazu dahingehend direkt Stellung, dass Transparenz bei der Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich befürwortet und dass der Ausschuss stets bei städtebaulich bedeutsamen Bauvorhaben informiert werde. Es wurde jedoch gleichzeitig betont, es sich beim fraglichen Bauvorhaben am Bunsengang nicht um ein Vorhaben mit derartiger besonderer städtebaulicher Relevanz handele.

Ihre Anregung, einen Arbeitskreis aus betroffenen Bürgern und der Verwaltung zu bilden, der sich mit konkreten Bauanträgen befasst, berührt zentrale formale Regelungen des Baugenehmigungsverfahrens und damit insbesondere der Landesbauordnung und des Baugesetzbuches. Zur Beantwortung Ihrer Frage muss ich daher zunächst auf den rechtlichen Charakter, das förmliche Verfahren und die Zuständigkeitsregelungen im Baugenehmigungsverfahren eingehen.

Mit der Baugenehmigung wird bescheinigt, dass dem beantragten Bauvorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Zuständige Genehmigungsbehörde ist in Norderstedt der Oberbürgermeister als untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Norderstedt. Bei der Erfüllung dieser Aufgabe handelt es sich nicht um die Erfüllung von Angelegenheiten der Selbstverwaltung der Stadt sondern um eine Aufgabenwahrnehmung nach Weisung der obersten Bauaufsichtsbehörde (Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein). Das bedeutet, dass die politischen Gremien der Stadt nicht unmittelbar in das Baugenehmigungsverfahren einbezogen sind.

Soweit ein Bauvorhaben von den Festsetzungen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes abweicht, bedarf es einer Prüfung und Entscheidung der zuständigen Genehmigungsbehörde (untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Norderstedt) im Einvernehmen mit der Stadt Norderstedt, ob die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Befreiung von den Festsetzungen vorliegen. Eine derartige Entscheidung ist zwingend an das Vorliegen der in § 31 Absatz 2 des Baugesetzbuches (BauGB) abschließend aufgezählten Befreiungstatbestände geknüpft (Gründe des Wohl der Allgemeinheit müssen die Befreiung erfordern oder die Abweichung muss städtebaulich vertretbar sein oder die Durchführung des Bebauungsplanes würde zu einer offensichtlich nicht beabsichtigten Härte führen). Darüberhinaus dürfen die Grundzüge der Planung nicht berührt sein und die Abweichung muss auch unter Würdigung nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sein.

Nach der Hauptsatzung der Stadt Norderstedt entscheidet der Oberbürgermeister über die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 29 Baugesetzbuches (BauGB). Soweit die Grundzüge der Planung berührt sind oder eine besondere städtebauliche Bedeutung vorliegt sowie für Vorhaben des Kiesabbaus und der Wiederverfüllung ist der Ausschuss für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr unverzüglich, nach Möglichkeit im Voraus, über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens zu unterrichten.

Bei der Prüfung ob und inwieweit nachbarliche Belange durch die Abweichung berührt werden, hat die Rechtsprechung über die Jahre hinweg Grundsätze entwickelt. Tendenziell maßgebend ist hier, ob die Befreiung sich auf nachbarschützende oder nicht nachbarschützende Vorschriften bezieht. So ist beispielsweise das festgesetzte Maß der Nutzung regelmäßig nicht nachbarschützend. Sofern zu erwarten ist, dass öffentlich-rechtlich geschützte nachbarliche Belange berührt werden, soll die Bauaufsichtsbehörde die Eigentümerinnen und Eigentümer benachbarter Grundstücke vor Erteilung von Befreiungen oder Ausnahmen gem. § 31 BauGB benachrichtigen.

Liegen die Voraussetzungen für eine Befreiung, ggf. unter Auflagen, vor, so entscheidet die zuständige Genehmigungsbehörde hierüber. Bei Vorliegen der Voraussetzungen für eine Befreiung besteht für den Bauherrn ein Anspruch auf eine ermessenfehlerfreie Entscheidung der Behörde. Der Bauherr, aber auch betroffenen Nachbarn (das sind: Eigentümerinnen und Eigentümer benachbarter Grundstücke), können die Entscheidung durch Widerspruch anfechten und anschließend ggf. durch Klage vor dem Verwaltungsgericht überprüfen lassen.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass es sich beim Baugenehmigungsverfahren um eine an zwingende Rechtsvorgaben gebundene Entscheidung der zuständigen Genehmigungsbehörde handelt, die aus rechtlichen (im übrigen auch datenschutzrechtlichen) Gründen, die Mitwirkung eines mit Nachbarn und betroffenen Bürgern besetzten und damit gewissermaßen öffentlichen bzw. halböffentlichen Arbeitskreises im Verfahren definitiv ausschließt.

Anders verhält es sich in den Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen nach BauGB. Hier ist in der Regel zweimal im Verfahren eine Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen. Jedermann kann zum Vorentwurf bzw. zum Entwurf Stellungnahmen abgeben über deren Behandlung dann letztlich politisch in der Stadtvertretung entschieden wird. Zeit und Ort der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die Fristen für die Abgabe von Stellungnahmen werden für den jeweiligen Bebauungsplan öffentlich bekanntgegeben.

Ich hoffe, mit diesen Ausführungen deutlich gemacht zu haben, dass Entscheidungen im Baugenehmigungsverfahren auch unter Würdigung nachbarliche Belange erfolgen und für Sie nachvollziehbar begründet zu haben, warum Ihre Anregung nicht aufgegriffen werden kann.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrage

Wolfgang Seevaldt
(Amtsleiter)