

Gemeinde Moorrege

Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: 1085/2019/MO/BV

Fachbereich: Zentrale Dienste	Datum: 23.08.2019
Bearbeiter: Frank Wulff	AZ:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeitsstatus
Bau- und Umweltausschuss der Gemeinde Moorrege	11.09.2019	öffentlich
Finanzausschuss der Gemeinde Moorrege	18.09.2019	öffentlich
Gemeindevertretung Moorrege	24.09.2019	öffentlich

1. Nachtragssatzung zur Hauptsatzung der Gemeinde Moorrege

Sachverhalt und Stellungnahme der Verwaltung:

In § 2 der Hauptsatzung sind die dem Bürgermeister übertragenen Entscheidungen festgelegt. Zur Ziffer 9 und 10 in § 2 Abs. 2 sind die Übertragungen zu Entscheidungen über das gemeindliche Einvernehmen bei Bauvorhaben geregelt.

Beim gemeindlichen Einvernehmen geht es grundsätzlich um das Einverständnis einer Gemeinde zu einem Bauvorhaben. Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB ist erforderlich, wenn es sich um ein Vorhaben handelt, welches planungsrechtlich nach den folgenden Vorschriften zu beurteilen ist:

- § 31 BauGB, Ausnahmen und Befreiungen von Bebauungsplänen
- § 33 BauGB, Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung
- § 34 BauGB, Bauvorhaben im unbeplanten Innenbereich
- § 35 BauGB, Bauvorhaben im Außenbereich

Dementsprechend entfällt ein gemeindliches Einvernehmen, wenn das Vorhaben nach § 30 BauGB zu beurteilen ist, weil das Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt, den Festsetzungen nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Zurzeit lautet die Regelung zum gemeindlichen Einvernehmen wie folgt:

Der Bürgermeister entscheidet über:

9. Abschließende Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB für Vorhaben nach den §§ 33 und 34 BauGB. Bei Vorhaben, die planungsrechtlich Einfluss auf die Gemeinde haben, hat sie oder er sich im Vorwege die Zustimmung des Bauausschusses einzuholen.
10. Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 Abs. 1 BauGB für Vor-

haben im Außenbereich nach §§ 31, 35 BauGB im Falle einer drohenden Verfristung.

§ 4 der Hauptsatzung regelt die von der Gemeindevertretung eingerichteten Ausschüsse und deren Aufgabengebiete. Für den Bau- und Umweltausschuss ist im Aufgabengebiet zum gemeindlichen Einvernehmen folgender Inhalt festgelegt:

„Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens gem. § 36 Abs. 1 BauGB für Vorhaben im Außenbereich nach §§ 31, 35 BauGB (Wenn Verfristung droht, kann die Bürgermeisterin/der Bürgermeister auch in diesen Fällen vorbehaltlich einer nachträglichen Genehmigung das gemeindliche Einvernehmen erteilen. § 2 Abs. 2 Nr. 9)“

Zusammengefasst ist die Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen zurzeit wie folgt festgelegt:

Gemeindliches Einvernehmen	Zuständigkeit
§ 31 BauGB: Ausnahmen und Befreiungen von Bebauungsplänen	Bau- und Umweltausschuss; Im Falle einer drohenden Verfristung: Bürgermeister
§ 33 BauGB: Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung	Bürgermeister; Bei Vorhaben mit planungsrechtlich Einfluss auf die Gemeinde Zustimmung des Bauausschusses im Vorwege erforderlich
§ 34 BauGB: Bauvorhaben im Innenbereich	Bürgermeister; Bei Vorhaben mit planungsrechtlich Einfluss auf die Gemeinde Zustimmung des Bauausschusses im Vorwege erforderlich
§ 35 BauGB: Bauvorhaben im Außenbereich	Bau- und Umweltausschuss; Im Falle einer drohenden Verfristung: Bürgermeister

Erläuterung zur drohenden Verfristung: Die Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens hat binnen 2 Monaten nach Antragseingang zu erfolgen. Die Frist ist nicht verlängerbar. Hat also beispielsweise bei Antragseingang mit einem Anliegen nach § 31 BauGB der Bau- und Umweltausschuss gerade getagt, ergibt sich unter Umständen ein Fristproblem, da die nächste Sitzung erst im folgenden Quartal wieder angesetzt ist. Dieses wurde dadurch behoben, dass dann statt des Ausschusses der Bürgermeister entscheiden darf.

Mit Datum vom 11.05.2019 ist ein Antrag der SPD-Fraktion eingegangen, welcher als **Anlage 1** beigelegt ist. Beantragt wird eine Änderung des § 2 Abs. 2, Nr. 9:

Abschließende Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 BauGB für Vorhaben nach den §§ 33 und 34 BauGB. Bei folgenden Vorhaben hat sie oder er sich im Vorwege die Zustimmung des Bau- und Umweltausschusses einzuholen:

- *Wohnungsbauten mit mehr als 4 Wohneinheiten*
- *Gewerbebauten mit mehr als 300 qm Nutzfläche*
- *Vorhaben, die planungsrechtlich Einfluss auf die Gemeinde haben*

Zu einzelnen Inhalten des Antrages wird wie folgt Stellung genommen:

- *„Die hierfür notwendige Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens ist in der*

Gemeinde Moorrege gem. Hauptsatzung vollständig auf den Bürgermeister delegiert“:

Das ist so nicht der Fall, wie die o.a. Tabelle zeigt.

- *„Selbst Bauvorhaben mit einer nennenswerten Anzahl an Wohneinheiten (siehe die 5 farblich gekennzeichneten Bauvorhaben auf der Übersicht Anlage 1 mit insges. 50 Wohneinheiten) wurden somit vor Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nicht im Bau- und Umweltausschuss erörtert.“:*
Die in dem Antrag erwähnte Anlage 1 enthält eine Auflistung der in 2018 und 2019 (Stand 02/2019) eingegangenen Bauanträge und Bauvorbescheidsanträge. Diese Liste mit insgesamt 50 Vorhaben kann aus datenschutzrechtlichen Gründen dieser öffentlichen Beschlussvorlage nicht beigelegt werden. Das gemeindliche Einvernehmen wurde nach § 36 BauGB für Fälle nach § 34 BauGB in der Gemeinde Moorrege im Jahre 2018 in 28 Fällen vom Bürgermeister erteilt. Insgesamt kam es im Jahre 2018 zu 48 Anträgen. Die übrigen Anträge teilen sich in Fälle nach §§ 30, 31 und 35 BauGB auf.
Das gemeindliche Einvernehmen wurde für Fälle nach § 34 BauGB im Jahre 2019 bislang in 12 Fällen vom Bürgermeister erteilt. Insgesamt kam es im Jahre 2019 bislang zu 31 Anträgen. Die übrigen Anträge teilen sich in Fälle nach §§ 30, 31 und 35 BauGB auf.
- In der jetzigen Formulierung in der Hauptsatzung wie auch im Antrag der SPD-Fraktion wird auf den „planungsrechtlichen Einfluss“ Bezug genommen. Bei Bauvorhaben mit derartiger Auswirkung soll sich der Bürgermeister im Vorwege die Zustimmung des Bau- und Umweltausschusses einholen. Dieser unbestimmte Rechtsbegriff wäre jeweils im Einzelfall auszulegen. Diese Auslegung liegt aufgrund der Formulierung in § 2 Abs. 2 der Hauptsatzung in der Kompetenz des Bürgermeisters, da er zu entscheiden hat, ob er im Einzelfall das Einvernehmen erteilt, oder doch die Zustimmung des Bau- und Umweltausschusses einholt. Seitens der Verwaltung wird empfohlen, auf diese Regelung zu verzichten. Baurechtlich erzeugt „planungsrechtlicher Einfluss“ ein Planungserfordernis. Sobald ein Bebauungsplan erforderlich ist, kann keine positive Einvernehmensentscheidung mehr getroffen werden. Außerdem sollte mit der Festlegung der Kriterien zu Wohneinheiten und Nutzfläche bei Gewerbebauten deutlich sein, welche Vorhaben die Gemeinde als wesentlich ansieht.
- Aufgrund der Inhalte des Antrages wäre auch eine Anpassung des Aufgabengebietes des Bau- und Umweltausschusses notwendig, da dieser künftig bei Vorhaben nach §§ 33, 34 BauGB entscheiden müsste, wenn es bei Bauvorhaben um mehr als 4 Wohneinheiten und bei Gewerbebauten um Nutzfläche mit mehr als 300 qm geht.
- § 2 Abs. 2, Nr. 10 ist vom Antrag der SPD-Fraktion selbst nicht betroffen. Trotzdem sollte eine Neuformulierung erfolgen, da jetzt der Anschein entsteht, als gehe es bei Vorhaben nach §§ 31, 35 BauGB immer um Vorhaben im Außenbereich, was so nicht korrekt ist. § 31 BauGB betrifft Vorhaben für Ausnahmen und Befreiungen von Bebauungsplänen.

Finanzierung: -/-

Fördermittel durch Dritte: -/-

Beschlussvorschlag:

Der Bau- und Umweltausschuss / Der Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung den Beschluss der / Die Gemeindevertretung beschließt die
1. Nachtragssatzung zur Hauptsatzung der Gemeinde Moorrege.

Weinberg

Anlagen:

Antrag der SPD-Fraktion
Entwurf der 1. Nachtragssatzung zur Hauptsatzung der Gemeinde Moorrege