

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Gremium:	Ortsgemeinderat	Datum:	25.10.2021
Behandlung:	Entscheidung	Aktenzeichen:	11140-06 LS
Öffentlichkeitsstatus	öffentlich	Vorlage Nr.	1-3497/21/06-049
Sitzungsdatum:	21.09.2021	Niederschrift:	06/OGR/046

Beteiligung der Ortsgemeinde Birresborn im Rahmen des § 36 BauGB – Einvernehmen zu Bauvorhaben

Sachverhalt:

Die Baugenehmigungsbehörde (hier: Untere Bauaufsichtsbehörde bei der Kreisverwaltung Vulkaneifel) entscheidet im bauaufsichtlichen Verfahren nach den §§ 31, 33, 34 und 35 Baugesetzbuch (BauGB) im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde. Hiervon ausgenommen sind die Freistellungsverfahren, sprich Verfahren für ein Bauvorhaben für ein Wohngebäude, welches den Bestimmungen des Bebauungsplanes entspricht.

Das Einvernehmen der Ortsgemeinde ist demnach in folgenden Verfahren notwendig:

- § 31 BauGB: Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes
- § 33 BauGB: Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung
- § 34 BauGB: Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile
- § 35 BauGB: Bauen im Außenbereich

Bei der Entscheidung über das Einvernehmen hat sich die Ortsgemeinde an den gesetzlichen Maßgaben der v. g. Rechtsgrundlagen zu orientieren. Das Einvernehmen der Gemeinde darf nur aus den sich aus den §§ 31 und 33 – 35 BauGB ergebenden Gründen versagt werden. Das Einvernehmen gilt als erteilt, wenn es nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert wird.

Im Rahmen der laufenden Verfahren tritt immer wieder die Situation auf, dass nicht ganz klar ist, wer in der Ortsgemeinde für die Erteilung des Einvernehmens zuständig ist. Dies führt zu einem weiteren Abstimmungsbedarf und letztendlich zu vermeidbaren Verzögerungen.

Grds. kann festgehalten werden, dass es sich bei der Erteilung / Versagung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB, um **kein** Geschäft der laufenden Verwaltung handelt. Sofern im Rahmen der Hauptsatzung bzw. alternativ durch Beschlussfassung im Ortsgemeinderat keine Übertragung an die Ortsbürgermeisterin bzw. einen Ausschuss erfolgt, muss die Angelegenheit im Ortsgemeinderat getroffen werden.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Ablauf bzgl. der Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens sowohl für die Verwaltung, als auch für die Gemeinden zu verbessern.

Es sollte eine klare rechtliche Zuordnung für jede Ortsgemeinde erfolgen, so dass den Mitarbeitenden im Aufgabenbereich Baugenehmigungsverfahren von Anfang klar ist, wer die Entscheidung trifft. Die Verwaltung würde dann zukünftig, entsprechend diesen Regelungen, die vorbereitete Stellungnahme ggfls. einschl. Beschlussvorlage erstellen und den Ortsbürgermeister zur Verfügung stellen.

Da eine Anpassung der Hauptsatzung zum jetzigen Zeitpunkt grds. nicht gewünscht ist, schlagen wir eine Übertragung durch Beschluss gem. § 32 Abs. 1 GemO vor:

- Grundsatz: Beratung des Einvernehmens im Ortsgemeinderat
- Sofern ein Bauausschuss das Einvernehmen erteilen soll, so könnte u. E. dies für alle o. g. Verfahren an diesen übertragen werden.
- Übertragung der Entscheidung auf die Ortsbürgermeisterin:

Wir halten es für zweckmäßig, dass Teile des Einvernehmens auch auf die Ortsbürgermeisterin übertragen werden. Es sollte eine Übertragung auf die Ortsbürgermeisterin für folgende Verfahren vorgesehen werden:

Einvernehmen in den Fällen des § 34 BauGB, sofern es sich um Wohngebäude mit bis zu vier Wohneinheiten handelt einschl. Nebengebäude und Nebenanlagen.

Des Weiteren sollte festgehalten werden, dass durch dieses Bauvorhaben die Grundzüge der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung nicht berührt werden dürfen.

Auch wenn eine Übertragung an den Ausschuss oder die Ortsbürgermeisterin durch Beschluss erfolgt, steht es diesen frei, die Angelegenheit zur Entscheidung in den Rat zu bringen.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Birresborn beschließt folgendes:

Das Einvernehmens nach § 36 BauGB soll grundsätzlich durch den Ortsgemeinderat erteilt werden. Bei Bauvorhaben die den Bestimmungen eines Bebauungsplanes entsprechen, erteilt die Ortsbürgermeisterin das Einvernehmen. In dringenden Fällen kann die Ortsbürgermeisterin mit den Beigeordneten das Einvernehmen erteilen und informiert den Rat in der nächsten Sitzung.

Abstimmungsergebnis: mehrheitlich beschlossen

Ja: 9 Nein: 1 Enthaltung: 1