

Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften	23.01.2013
---	------------

öffentlich

Vorlage Nr.	009/2013-6
Stand	29.11.2012

Betreff Abweichungen von beschlossenen Bebauungsplänen

Beschlussentwurf

Der Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften beauftragt den Bürgermeister, den Fraktionen im Rahmen einer Informationsveranstaltung über typische Befreiungstatbestände zu berichten.

Sachverhalt

Der Bürgerausschuss hat in seiner Sitzung am 04.10.2012 im Zusammenhang mit der Beratung der Vorlage 435/2012-9/1 dem Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften empfohlen, die Verwaltung zu beauftragen, künftig bei Abweichungen von beschlossenen Bebauungsplänen, den Ausschuss für Verkehr, Planung und Liegenschaften zu unterrichten.

Stellungnahme

Abweichungen von beschlossenen Bebauungsplänen gehören zum Geschäft der laufenden Verwaltung bzw. der Bauaufsicht. Die Formen solcher Abweichungen sind vielfältig und haben unterschiedliche Rechtsgrundlagen:

- Befreiungen von den Festsetzungen des B-Plans gem. § 31 (2) BauGB
- Abweichungen gem. § 73 BauO NRW von auf Landesrecht beruhenden Regelungen, die gem. § 9 (4) BauGB als Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen wurden
- geringfügige Abweichungen i.S.v. § 248 BauGB bei Maßnahmen zur Energieeinsparung an bestehenden Gebäuden vom
 - Maß der baulichen Nutzung
 - der Bauweise und
 - der überbaubaren Grundstücksfläche
- Zulassung des Vor- oder Zurücktretens von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß von einer festgesetzten Baulinie gem. § 23 (2) BauNVO
- Zulassung des Vortretens von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß von einer festgesetzten Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Darüber hinaus sind Ausnahmen gem. § 31 (1) BauGB möglich, die ggf. im B-Plan als Festsetzung definiert sind.

Der Schwerpunkt der Ausübung des „pflichtgemäßen Ermessens“ der Bauaufsicht liegt auf den Befreiungen von den Festsetzungen des B-Plans gem. § 31 (2) BauGB und den Abweichungen gem. § 73 BauO NRW. Theoretisch besteht die Möglichkeit über sämtliche Entscheidungen zu berichten. In den letzten drei Jahren ergingen diesbezüglich durchschnittlich rd. 140 Entscheidungen / a. Über alle diese Ermessensentscheidungen zu berichten, ist mit der vorhandenen Personalkapazität nicht leistbar. Eine solche Verfahrensweise entspricht auch nicht der vom Rat beschlossenen Zuständigkeitsordnung.

Der Bürgermeister möchte stattdessen anbieten, die Fraktionen im Rahmen einer Informationsveranstaltung über typische Befreiungsentscheidungen zu berichten, um transparent zu machen, welche Bedeutung diese für ein pragmatisches und bürgerfreundliches Zulassungsverfahren haben.

Bei den o.g. Zulassungsentscheidungen handelt es sich um „gebundene Ermessensentscheidungen“ der Bauaufsicht.

Bei diesen Ermessensentscheidungen ist die Bauaufsichtsbehörde verpflichtet, alle Belange einschließlich der Belange des Nachbarn, die für und gegen die Befreiung, die Ausnahme oder die Abweichung sprechen, im Entscheidungsprozess gegeneinander abzuwägen. Sachfremde Erwägungen dürfen dabei nicht angestellt werden. Kriterien für die Entscheidungen sind insbesondere im § 31 (2) BauGB im Bezug auf die Befreiungen von den Festsetzungen eines B-Plans genannt: - Sind alle Voraussetzungen gegeben, kann sich das Ermessen „auf Null reduzieren“. Das eingeräumte Ermessen kann dann rechtmäßig nur dahin ausgeübt werden, dass die Befreiung erteilt wird.

Die Bauaufsicht der Stadt Bornheim nimmt Ihre Aufgabe sorgfältig wahr. Die vom Gesetzgeber eröffneten Abweichungsmöglichkeiten von den Festsetzungen eines B-Plans bringen eine Vielzahl von Entscheidungsfällen mit sich, die eine Berichterstattung im Ausschuss schon aus Gründen der Personalkapazität nicht erlauben. Der Bürgermeister sieht hier auch keinen Anlass zur Einführung eines solchen Berichtswesens, da es sich um gebundene Entscheidungen der laufenden Verwaltung handelt.