

<b>Betreff</b> <b>Gemeindliches Einvernehmen nach § 36 BauGB</b> <b>hier: Teilweise Übertragung der Entscheidung auf die Verwaltung</b>
---

<b>Fachbereich:</b> <b>Fachbereich 4 - Planen &amp; Bauen</b>	<b>Datum</b> <b>15.08.2024</b>
<b>Sachbearbeitung:</b> <b>Daniela Schulz</b>	

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Öffentlichkeit
<b>Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung (Entscheidung)</b>	<b>04.09.2024</b>	<b>Ö</b>

**Sachverhalt**

In der Sitzung am 10.07.2024 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung die Verwaltung beauftragt, Möglichkeiten zu prüfen, wie die Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB teilweise an die Verwaltung übertragen werden kann.

**Formale Möglichkeit der Übertragung der Entscheidung an die Verwaltung**

In der Zuständigkeitsordnung ist geregelt, dass der Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung die Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB einschließlich der Entscheidungen über Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen eines Bebauungsplans nach § 31 BauGB durch Beschluss an die Verwaltung übertragen kann. Somit ist formal der Ausschuss für Stadtentwicklung ermächtigt, die Entscheidung des gemeindlichen Einvernehmens per Beschluss an die Verwaltung zu übertragen. Der Beschluss kann ggf. auch näher definieren, welche Vorhaben durch die Verwaltung entschieden werden und welche Vorhaben dem Ausschuss vorgelegt werden.

**Abgrenzung zwischen Vorhaben, bei denen die Entscheidung über das gemeindliche Einvernehmen durch die Verwaltung getroffen werden und Vorhaben, die im Ausschuss beraten werden**

Im Diskussionsverlauf der Sitzung am 10.07.2024 hat sich gezeigt, dass es grundsätzlich positiv gesehen wird, Entscheidungen über das gemeindliche Einvernehmen auf die Verwaltung zu übertragen, um den Arbeitsaufwand in der Verwaltung, aber auch für die Mitglieder des Ausschusses zu reduzieren. Dabei soll die Entscheidung über das Einvernehmen jedoch nicht grundsätzlich auf die Verwaltung übertragen werden. Städtebaulich relevante Themen sollen weiterhin im Ausschuss beraten werden. Die Verwaltung wurde beauftragt darzulegen, welche Möglichkeiten der Abgrenzung bestehen, um zwischen für den Ausschuss relevanten Vorhaben und Vorhaben, die seitens der Verwaltung entschieden werden können, zu differenzieren.

Variante 1 – Entscheidung der Verwaltung, welche Vorhaben von städtebaulicher Relevanz für den Ausschuss für Stadtentwicklung und Planung sind

- Von der Verwaltung als rechtlich eindeutig eingeschätzte Fälle nach § 34 und § 35 BauGB werden dem Ausschuss nicht vorgelegt, außer sie werden von der Verwaltung als städtebaulich relevant eingestuft
- Befreiungen von Bebauungsplänen werden dem Ausschuss vorgelegt

Variante 2 – Unterscheidung nach Verwaltungsvorschlag Einvernehmen erteilt/ Einvernehmen versagt

- Dem Ausschuss werden in der Regel nur Anträge vorgelegt, bei denen der Verwaltungsvorschlag lautet, das Einvernehmen zu versagen
- Städtebaulich relevante Vorhaben werden dem Ausschuss vorgelegt, auch wenn der Verwaltungsvorschlag lautet, das Einvernehmen zu erteilen
- Befreiungen von Bebauungsplänen werden dem Ausschuss vorgelegt

Variante 3 – Bestimmte Arten von Vorhaben werden dem Ausschuss vorgelegt/ nicht vorgelegt

Dem Ausschuss vorgelegt werden:

- Befreiungen von Bebauungsplänen
- Neubauten (hier wäre auch eine Differenzierung denkbar: z.B. Neubauten ab drei Wohneinheiten)
- Nutzungsänderungen (ggf. Differenzierung; z.B. außer Nutzungsänderungen hin zu Dauerwohnen)

Dem Ausschuss nicht vorgelegt werden:

- Erweiterungen/ Anbauten/Wintergärten/ Gauben/ Terrassenüberdachungen/ Balkone
- Garagen/ Carports/ Nebenanlagen
- Bauanträge, für die bereits ein positiver Bauvorbescheid vorliegt

**Bei allen Varianten gilt:**

- Vorhaben, bei denen zur Wahrung der städtebaulichen Ziele der Stadt Plön aus Sicht der Verwaltung ggf. ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan mit der Möglichkeit zur Zurückstellung des Bauvorhabens oder dem Erlass einer Veränderungssperre erforderlich sein könnte, werden im Ausschuss vorgestellt
- In den Ausschusssitzungen wird jeweils über die Bauanträge berichtet

**Beschlussvorschlag**

Der Beschlussvorschlag wird in der Sitzung erarbeitet.

**Finanzielle Auswirkungen**

keine

**Klimarelevanz/Begründung**

Positiv:  | Negativ:  | Keine:  |

Begründung:

**Anlage/n**

Keine