

Aufgabenabgrenzung zwischen Gemeindevorstand und -vertretung in Bauangelegenheiten

Entsprechend dem verfassungsmäßigen Gewaltenteilungsprinzip fallen der Gemeindevertretung grundsätzlich gesetzgeberische Aufgaben zu, z. B. die Gestaltung des Ortsrechtes durch Aufstellung von Bauleitplänen und Ortssatzungen sowie die Entscheidung über wesentliche Änderungen oder Abweichungen davon. Dem Gemeindevorstand obliegt im Rahmen der laufenden Verwaltung die Entscheidung über Einzelfälle nach Maßgabe des bestehenden Ortsrechtes oder - wo keine ortsrechtlichen Regelungen gegeben sind - nach allgemeinerrechtlichen Vorschriften (z. B. BauGB, HBO):

Aus dieser grundsätzlichen Kompetenzabgrenzung abgeleitet, wird für die Behandlung bei Bauvoranfragen, Bauanträgen und Anträgen auf Grundstücksteilung folgendes vereinbart:

1. Wenn ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht, liegt die Entscheidung über Baugesuche bei

dem Gemeindevorstand,

- 1.1 wenn die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingehalten werden (§ 30 BauGB),
- 1.2 wenn eine Abweichung vom Bebauungsplan beantragt wird, die nach Art und Umfang durch Bebauungsplan ausdrücklich vorgesehen ist (§ 31 Abs. 1 BauGB).

Der Gemeindevertretung,

wenn eine wesentliche, die Grundsätze der Planung betreffende Abweichung (z. B. Befreiung von einer zwingenden Festsetzung des Bebauungsplanes) erteilt werden soll. Bei einstimmiger Beschlußfassung im Ausschuß für Bau-, Planungs- und Umweltfragen erfolgt keine Vorlage an die Gemeindevertretung.

2. Wenn ein Bebauungsplan für ein Gebiet in Aufstellung ist, für das es keine bauleitplanerischen Festsetzungen gibt, dann ist zunächst entscheidend, ob die sog. "Planreife" im Zeitpunkt der Entscheidung über das Baugesuch erreicht ist.

Von dem Zeitpunkt an, wo über Bedenken und Anregungen durch die Gemeindevertretung entschieden ist (Planreife), liegt der politische Wille des Parlamentes eindeutig fest und die Beurteilung des Baugesuches ist Aufgabe des Gemeindevorstandes (§ 33 BauGB).

Vor Erreichen der Planreife gilt die Regelung gemäß § 34 oder 35 BauGB (siehe Ziffer 4 und 5 dieser Vereinbarung).

3. Ist ein Bebauungsplan für ein Gebiet in Aufstellung oder Änderung, für das bereits eine rechtskräftige Bauleitplanung besteht und keine Veränderungssperre ausgesprochen ist, dann ist bis zur Planreife (Entscheidung über Bedenken und Anregungen durch die Gemeindevertretung) die Beurteilung eines Baugesuches nach den §§ 30, 31 BauGB vorzunehmen; die Kompetenzabgrenzung ergibt sich in diesem Falle aus Ziffer 1.

4. Bei Gebieten innerhalb der Ortslage, für die noch kein Beschluß zur Aufstellung eines Bebauungsplanes vorliegt oder für die kein Bebauungsplan notwendig ist, richtet sich die Beurteilung eines Baugesuches nach § 34 BauGB.

Zuständig für die Herstellung des Einvernehmens ist die Gemeindevertretung.

Diese tritt ihre Zuständigkeit an den Ausschuß für Bau-, Planungs- und Umweltfragen insoweit ab, als bei einstimmiger Beschlußfassung im Ausschuß keine Vorlage an die Gemeindevertretung erfolgt.

5. Bei Baugesuchen, die sich auf Vorhaben im Außenbereich beziehen, gilt § 35 BauGB. Auch hier ist grundsätzlich die Gemeindevertretung zuständig. Es wird analog Ziffer 4 verfahren.
6. Anträge auf Grundstücksteilung (zum Zweck der gärtnerischen Nutzung oder zur Bebauung) fallen in die Zuständigkeit des Gemeindevorstandes, wenn der Teilung nach dem Bebauungsplan keine zwingenden Festsetzungen entgegenstehen.
7. Die in Ziffer 1 bis 5 getroffenen Regelungen finden analog Anwendung, wenn statt eines Bebauungsplanes eine Ortssatzung als Beurteilungsgrundlage vorliegt.