

Herrn Bezirksverordneten
Roland Schröder

über

den Vorsteher der Bezirksverordnetenversammlung
Pankow von Berlin

über

den Bezirksbürgermeister

Kleine Anfrage 0750/VIII

über

Zulässigkeit von Vorhaben gemäß § 34 BauGB in noch nicht festgesetzten Bebauungsplänen

„Das Bezirksamt wird um folgende Auskunft gebeten:

Städtebaulich ist jede Fläche im Gebiet einer Gemeinde einer planungsrechtlichen Zulässigkeitskategorie zugeordnet. Es wird dabei rechtssystematisch zwischen drei Bereichen unterschieden, welche die planungsrechtliche Grundlage für jedes Bauvorhaben darstellen. Im Einzelnen sind dieses neben dem hier beschriebenen Innenbereich gem. § 34 BauGB, der § 30 BauGB (Bebauungsplan) und der § 35 BauGB (Außenbereich). Quelle: <https://www.berlin.de/ba-spandau/politik-und-verwaltung/aemter/stadtentwicklungsamt/stadtplanung/artikel.217158.php>

1. Erachtet das Bezirksamt die beschriebene rechtssystematische Unterscheidung für richtig? Wenn nein, warum nicht?“

Vom Prinzip her ja. Fachgerecht ist jedoch zunächst die Prüfung, ob ein festgesetzter Bebauungsplan existiert. Denn wenn dies nicht der Fall ist, wird geprüft, ob § 34 BauGB oder § 35 BauGB die planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage darstellt.

2. „Kommt die Erteilung einer Baugenehmigung gemäß § 34 BauGB nur dann in Frage, wenn der Bebauungsplan gemäß § 30 BauGB bereits festgesetzt ist? Wenn ja, auf welche genauen Rechtsquellen, Kommentare oder Gerichtsentscheidungen beruft sich das Bezirksamt dabei? Wenn Nein, welche Verfahrensschritte müssen im B-Plan-Verfahren mindestens erfolgreich abgeschlossen sein,

damit eine derartige Genehmigung überhaupt in Frage kommt? Auf welche genauen Rechtsquellen, Kommentare oder Gerichtsentscheidungen beruft sich das Bezirksamt dabei?“

Nein.

Eine (Bau-)Genehmigung wird auf der Grundlage der Bauordnung für Berlin erteilt und nicht auf der Grundlage des § 34 BauGB. Die §§ 30, 34 und 35 BauGB regeln die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben. Die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens ist eine der Grundvoraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung.

Befindet sich das betreffende Grundstück im unbeplanten Innenbereich, richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben grundsätzlich nach § 34 BauGB.

Wenn ein qualifizierter Bebauungsplan festgesetzt ist, stellt § 30 Abs. 1 BauGB die planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage dar.

Handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, in dem beispielsweise nur die Gebietskategorie gem. BauNVO festgesetzt wurde, richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben mit Ausnahme der Art der Nutzung im Übrigen gem. § 34 oder § 35 BauGB (siehe § 30 Abs. 3 BauGB).

Nach der Planreife eines qualifizierten Bebauungsplans gem. § 33 BauGB werden Vorhaben ausschließlich auf der Grundlage des Bebauungsplanes beurteilt.

Quelle: Battis/Krautzberger/Löhr: BauGB Kommentar (14. Auflage, S. 550 ff) u. a. sowie die laufende Rechtsprechung sämtlicher Verwaltungsgerichte.

3. „Ist die Möglichkeit der Erteilung von Genehmigungen gemäß § 34 BauGB während der Planaufstellung auf einfache Bebauungspläne begrenzt? Wenn ja, warum? Wenn nein, aus welchen genauen Rechtsquellen, Kommentare oder Gerichtsentscheidungen kommt das Bezirksamt zu dieser Einschätzung?“

Nein.

Eine (Bau-)Genehmigung wird auf der Grundlage der Bauordnung für Berlin erteilt und nicht auf der Grundlage des § 34 BauGB. Die §§ 30, 34 und 35 BauGB regeln die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben. Die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens ist eine der Grundvoraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung.

Nach dem Aufstellungsbeschluss stellt ein Bebauungsplanentwurf noch kein geltendes Planungsrecht dar. Ein Vorhaben ist also so lange gem. § 34 BauGB bzw. § 35 BauGB zu beurteilen, bis der Bebauungsplan für den betreffenden Bereich Planreife (§ 33 BauGB) erlangt hat bzw. festgesetzt ist (§ 30 BauGB).

Quelle: Battis/Krautzberger/Löhr: BauGB Kommentar (14. Auflage, S. 550 ff) u. a. sowie die laufende Rechtsprechung sämtlicher Verwaltungsgerichte.

4. „Unter welchen rechtlichen Voraussetzungen ist eine die Erteilung einer Genehmigung gemäß § 34 BauGB in einem in der Planaufstellung befindlichen Bebauungsplanes überhaupt möglich?“

Eine (Bau-)Genehmigung wird auf der Grundlage der Bauordnung für Berlin erteilt und nicht auf der Grundlage des § 34 BauGB. Die §§ 30, 34 und 35 BauGB regeln die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben. Die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens ist eine der Grundvoraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung.

Die Beurteilung eines Vorhabens gem. § 34 BauGB im Geltungsbereich eines im Verfahren befindlichen Bebauungsplans setzt voraus, dass sich das Vorhaben nach geltendem Planungsrecht im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB befindet.

Sofern das Vorhaben, ergänzend den Zielen und Zwecken des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans nicht entgegensteht bzw. die Planung nicht unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert wird, ist das Vorhaben gem. § 34 BauGB zu beurteilen und ggf. planungsrechtlich zulässig.

5. „Welche zwingenden fachlichen Rahmenbedingungen müssen vorliegen, damit in einem der Planaufstellung befindlichen Bebauungsplan eine Genehmigung gemäß § 34 BauGB erteilt werden kann?“

Eine (Bau-)Genehmigung wird auf der Grundlage der Bauordnung für Berlin erteilt und nicht auf der Grundlage des § 34 BauGB. Die §§ 30, 34 und 35 BauGB regeln die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben. Die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens ist eine der Grundvoraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung und damit eine „zwingende fachliche Rahmenbedingung“.

Die Beurteilung eines Vorhabens gem. § 34 BauGB im Geltungsbereich eines im Verfahren befindlichen Bebauungsplans, setzt voraus, dass sich das Vorhaben nach geltendem Planungsrecht im unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB befindet.

Sofern das Vorhaben ergänzend den Zielen und Zwecken des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans nicht entgegensteht bzw. die Planung nicht unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert wird, ist das Vorhaben gem. § 34 BauGB zu beurteilen und ggf. planungsrechtlich zulässig.

6. „Welche Vorteile und Nachteile sind mit einer Genehmigung gemäß § 34 BauGB in einem noch in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan gegenüber der Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung gemäß § 33 BauGB? Auf welche genauen Rechtsquellen, Kommentare oder Gerichtsentscheidungen beruft sich das Bezirksamt dabei?“

Eine (Bau-)Genehmigung wird auf der Grundlage der Bauordnung für Berlin erteilt und nicht auf der Grundlage des § 34 BauGB. Die §§ 30, 34 und 35 BauGB regeln die planungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben. Die planungsrechtliche Zulässigkeit eines Vorhabens ist eine der Grundvoraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung.

Sofern ein Vorhaben den Zielen und Zwecken des im Verfahren befindlichen Bebauungsplans nicht entgegensteht bzw. die Planung nicht unmöglich gemacht oder wesentlich erschwert wird, ist das Vorhaben gem. § 34 BauGB zu beurteilen und ggf. planungsrechtlich zulässig.

Ist dagegen zu befürchten, dass die Durchführung der Planung durch das Vorhaben erschwert oder unmöglich gemacht wird, sind die Instrumente des

§ 14 BauGB (Veränderungssperre) und § 15 BauGB (Zurückstellung von Baugesuchen) anwendbar.

Nach der Planreife eines qualifizierten Bebauungsplans gem. § 33 BauGB werden Vorhaben ausschließlich auf der Grundlage des Bebauungsplanes beurteilt.

Welche Vor- und Nachteile darüber hinaus die Frage meint, ist unverständlich.

Quelle: Battis/Krautzberger/Löhr: BauGB Kommentar (14. Auflage, S. 550 ff) u. a. sowie die laufende Rechtsprechung sämtlicher Verwaltungsgerichte.

Vollrad Kuhn