

Protokollauszug

aus der
77. Öffentliche/nichtöffentliche Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung und Bauen
vom 11.12.2007

öffentlich

Top 4.2 Bauvorhaben Lennéstr. 44

zur Kenntnis genommen

Der Ausschussvorsitzende informiert zur Geschäftsordnung, dass Rederechte auch im nicht öffentlichen Teil einer Sitzung gewährt werden dürfen. Der jeweilige Redner darf dann jedoch nur während seiner Redezeit im Raum verbleiben. Er geht jedoch davon aus, dass eine derartige Verfahrensweise dem unübersehbaren öffentlichen Interesse am in Frage stehenden Bauvorhaben nicht gerecht werden würde und betont, dass er eine weitestgehend öffentliche Behandlung anstrebt.

Der Vorsitzende verweist darauf, dass die öffentliche Behandlung jedweder Angelegenheiten, die nicht unter § 44 Satz 3 der Gemeindeordnung fallen, ein sehr hohes Gut ist. In diesem Zusammenhang zitiert er aus dem entsprechenden Kommentar zu § 44 GO (Muth, Kommunalrecht in Brandenburg 10.44 S.3/4) „Über Bauvoranfragen und Bauanträge ist jedoch öffentlich zu beraten, da die Entscheidung nicht an die beantragende Person, sondern an das Objekt gebunden ist. Sowohl bei dem Begriff ‚berechtigzte Interessen Einzelner‘ als auch ‚öffentliches Wohl‘ handelt es sich um unbestimmte Rechtsbegriffe, die gerichtlich nachprüfbar sind; Einwohner können also durch eine Feststellungsklage gemäß § 43 VwGO klären lassen, ob eine Teilnahme als Zuhörer zu Recht ausgeschlossen wurde.“

Auch wenn im Falle einer kreisfreien Stadt Besonderheiten zu beachten seien und im vorliegenden Fall bereits eine Baugenehmigung erteilt worden ist, wird nach Ansicht des Vorsitzenden mit der Formulierung „da die Entscheidung nicht an die beantragende Person, sondern an das Objekt gebunden ist“ eine weitreichende allgemeine Richtung vorgegeben. Er sieht deshalb die rechtliche Würdigung als noch nicht abgeschlossen an.

Der Ausschussvorsitzende teilt mit, dass er sich mit der Beigeordneten, Frau Dr. von Kuick-Frenz, verständigt habe, ein „Frühwarnsystem“ zu installieren, so dass künftig bei ähnlichen Fällen vor Erteilung einer Baugenehmigung der SB-Ausschuss mindestens informativ eingebunden wird.

Abschließend betont der Ausschussvorsitzende nochmals, dass sowohl jedes Ausschussmitglied als auch die Beigeordnete in Vertretung des Oberbürgermeisters das Recht auf Antragstellung – Verlegung in den nicht öffentlichen Teil – haben. Er weist darauf hin, dass sich allerdings auch eine Situation ergeben könne, dass die Verwaltung keine weiteren Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung abgeben werde.

Herr Jäkel bringt den Antrag DS 07/SVV/1004 ein. Er nimmt hier Bezug auf die durch die STVV beschlossene Erhaltungs-, Gestaltungs- und Denkmalbereichssatzung. Ziel des Antrages sei es, substantziell wirksame Änderungen vorzunehmen.

Frau Ludwig (Anwohnerin) erhält Rederecht und spricht sich gegen das Bauvorhaben Lennéstr. 44 aus.

Herr Dr. Menning (Verein Brandenburger Vorstadt) nimmt ebenfalls das Rederecht wahr; auch der Verein fordere deutliche Änderungen der Pläne.

Herr Goetzmann (FB Stadtplanung und Bauordnung) geht auf die rechtliche Situation ein. Die zitierte Kommentierung stelle ab auf die Einbindung der Gemeinde in die Entscheidung der planungsrechtlichen Zulässigkeit, beispielhaft nachzuvollziehen an der Beteiligung der kreisangehörigen Gemeinde durch die Bauaufsicht des Landkreises. Dabei sind ausdrücklich nur die Sachverhalte Gegenstand der Beratung, die die Zulässigkeit nach den §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB betreffen. In der vorliegenden Situation sei dies allein die Beurteilung: Das Vorhaben ist nach § 34 BauGB zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbaubaren Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt ... Bei der Beteiligung der Gemeinde gehe es dagegen nicht um die erlassenen Satzungen (Gestaltungssatzung...). Deren Prüfung erfolgt allein durch die Untere Bauaufsichtsbehörde. Es ist schriftlich der ausdrückliche Wunsch des Bauherrn dokumentiert, die Behandlung im nicht öffentlichen Teil der Sitzung vorzunehmen. Dem müsse die Verwaltung nachkommen.

Das Baugenehmigungsverfahren habe 17 Monate gedauert; zu Einzelheiten könne im nicht öffentlichen Teil informiert werden. Zu Fakten wird mitgeteilt, dass der Bauantrag am 27.4.06 eingereicht worden sei. Herr Goetzmann gibt Erläuterungen zum Plan und verweist nochmals auf die Vorgaben zur Zulässigkeit eines Vorhabens nach § 34 BauGB. Es sei darauf ausgelegt, dass ein Eigentümer mit wirtschaftlichem Interesse sich immer an den großen Gebäuden orientieren wird. Die Baugenehmigung ist am 25.09.2007 erteilt worden.

Zur Frage von Herrn Dr. Seidel zur Einbeziehung der Stiftung, verweist Herr Goetzmann darauf, dass dies Bestandteil des internen Verwaltungsverfahrens sei und deshalb nur im nicht öffentlichen Teil darüber berichtet werden könne.

Herr Schüler (Fraktion Bündnis 90/Grüne) erhält Rederecht. Er vertritt die Ansicht, dass nur personenbezogene Daten im nicht öffentlichen Teil zu behandeln wären. Der Vorwurf bestehe, dass die Baugenehmigung, die erteilt worden ist, nicht mit örtlichen Satzungen (zumindest der Gestaltungssatzung) übereinstimmt.

Die Gestaltungssatzung für die Brandenburger Vorstadt verlange Schrägdächer.

Seiner Ansicht nach, sei das Verwaltungsverfahren abgeschlossen und deshalb eine Behandlung im öffentlichen Teil der Sitzung möglich.

Herr Goetzmann verweist darauf, dass der Antragsinhalt nicht in der Zuständigkeit der Stadtverordnetenversammlung läge.

Frau Oldenburg nimmt u.a. Bezug auf den Presseartikel, dass die Stiftung Veto eingelegt habe und seitens der Verwaltung keine Reaktion erfolgt sei.

Herr Goetzmann gibt Erläuterungen zur grundsätzlichen Verfahrensweise zwischen den Dienststellen. Die Stellungnahmen werden als Zuarbeiten gewertet; es erfolge regelmäßig und wechselseitig keine Rückäußerung.

Für die Beurteilung der Einfügung nach § 34 BauGB habe die Gestaltungssatzung keinen Einfluss. Hier handele es sich um mehrere nebeneinander liegende Prüfungen; diese dürfen nicht miteinander vermengt werden (sind in der systematischen Betrachtung auseinander zu halten).

Auf die Frage von Herrn Dr. Seidel, ob für dieses Grundstück der Umgebungsschutz des Parks Sanssouci greife, antwortet Herr Goetzmann zustimmend.

Herr Dr. Seidel hält es deshalb für legitim, die Aussage über die Stellungnahme der Stiftung Preußische Schlösser und Gärten im öffentlichen Teil zu behandeln.

Herr Goetzmann erklärt das grundsätzliche Reglement: In den Fällen, wo Umgebungsschutzsituation Parkanlage besteht, gibt es die Regel, dass die Untere Denkmalbehörde der Stadt zur Beurteilung des Bauvorhabens zuständig ist. Die Stiftungskonservatorin wird im „Innenverhält-

nis“ beteiligt, und zur abschließenden Stellungnahme der Unteren Denkmalschutzbehörde erfolgt die Benehmensherstellung mit dem Landesamt für Denkmalpflege. Diese interne Beteiligung ist auch hier erfolgt. Es sind Forderungen aufgestellt worden, die darauf zielen, dass das Gebäude ein Geschoss niedriger wird und eine geneigte Dachform erhält.

Herr Jäkel macht deutlich, dass er erwarte, dass die Verwaltung sich an den Beschluss zur Erhaltungssatzung auch halte. Seiner Auffassung nach, ist es hier zu einem Fehlverhalten der Verwaltung gekommen.

Herr Neuwöhner erkundigt sich nach GRZ und GFZ und erfolgter Nachbarbeteiligung.

Herr Goetzmann erläutert, dass GRZ und GFZ bei § 34 Vorhaben regelmäßig nicht geprüft werde, sondern die absolute überbaute Grundstücksfläche. Eine Nachbarbeteiligung sei immer dann gefordert, wenn Abstandsflächen der Grundstücksnachbarn betroffen sind; sonst sei keine Beteiligung notwendig.

Es erfolgt nochmals das Angebot der Verwaltung zu inhaltlichen Fakten und auf noch offene Fragen im nicht öffentlichen Teil der Sitzung einzugehen.