



Freie und Hansestadt Hamburg
Bezirksamt Wandsbek
Bezirksversammlung

Drucksachen-Nr. 18/1961
06.04.2009

Kleine Anfrage

gem. § 24 Bezirksverwaltungsgesetz

- öffentlich -

Von Dr. Klaus Fischer (FDP) vom 05.04.2009

| | | |
|----------------|----|-----|
| Beratungsfolge | am | TOP |
| | | |

Rechtsgrundlage des positiven Vorbescheids Reihenhäuser Leharstraße 7 – Bebauungsplan Rahlstedt 78

Sachverhalt/Fragen

Sachverhalt:

Im Zusammenhang mit einer neuen Rechtsauslegung bezüglich der Einzel- und Doppelhausfestsetzung wurde für die o.g. Belegenheit ein positiver Vorbescheid für eine Reihenhäuserbebauung mit vier Reihenhäusern erteilt. Der zuständige Bauprüfausschuss wurde lediglich informiert.

Wir fragen daher die Verwaltung:

Die Bezirksamtsleitung antwortet wie folgt (17.04.2009):

1. Auf welche Rechtsgrundlage genau, d.h. auf welches Gerichtsurteil bzw. –urteile sowie welche ggfs. europäischen Rechtsnormen stützt sich diese offenbar neue Auslegung des Einzel-/Doppelhausbegriffs (bitte Kopie beifügen)?

Rechtsgrundlage für die Einordnung von Hausformen eines Bauvorhabens als Einzel- oder Doppelhaus oder als Hausgruppe ist § 22 Absatz 2 BauNVO. Zur Auslegung dieser gesetzlich normierten Begriffe gibt es den Beschluss des Hamburgischen OVG vom 28.01.2008 (Az.: 4 Bs 207/07) und das Urteil des Niedersächsischen OVG vom 08.12.1995 (1 L 3209/94), wonach ein Einzelhaus aus mehreren aneinanderggebauten Gebäuden bestehen kann. Der Beschluss des Hamburgischen OVG ist in Kopie als Anlage 1 beigefügt.

2. Seit wann gilt diese neue Rechtsauffassung und wann wurde Sie im Bereich Wandsbek erstmals angewandt?

Es besteht keine neue Rechtsauffassung.

3. Soweit es sich bei den betreffenden Rechtsgrundlagen um Rechtssprechung handelt: Wie gefestigt und wie allgemein sind die betreffenden Urteile?

Der Beschluss des OVG Hamburg und das Urteil des Niedersächsischen OVG sind beide rechtskräftig. Abweichende obergerichtliche Entscheidungen, z.B. des BVerwG, liegen dem Bezirksamt nicht vor.

4. Wieviele Baugenehmigungen für Häuser mit mehreren Wohneinheiten wurden in Gebieten mit Einzel-/Doppelhausfestsetzung aufgrund dieser neuen Rechtsauslegung bislang erteilt?

Hierüber werden beim Bezirksamt keine Listen geführt. Eine Ermittlung der Zahlen ist mit einem vertretbarem Aufwand nicht möglich.

5. Wieviele Bebauungspläne in Wandsbek sind von dieser neuen Rechtsauslegung betroffen?

Das Bezirksamt geht davon aus, dass sich die Frage auf solche Bebauungspläne richtet, die seit den 1960er Jahren auf Grundlage des damaligen Bundesbaugesetzes und des späteren Baugesetzbuches in Verbindung mit den jeweils geltenden Baunutzungsverordnungen festgestellt worden sind. Die auf anderen Rechtsgrundlagen festgestellten früheren Baustufen-, Durchführungs- und Teilbebauungspläne setzen regelmäßig keine Einzel- oder Doppelhäuser fest. Demnach wurden im Bezirksamtsgebiet Wandsbek über 100 Bebauungspläne festgestellt, die Festsetzungen zu Einzel- und/oder Doppelhäusern enthalten.

6. Welche Verfahrensmöglichkeiten sieht die Verwaltung die bisherige Einzel-/Doppelhausfestsetzung und damit die gewachsenen Siedlungsstrukturen zu erhalten? Welche Möglichkeiten bestehen insbesondere unterhalb der Schwelle eines vollständig neuen Bebauungsplanverfahrens wie z.B. einfache Änderungen oder Ergänzungen bestehender Bebauungspläne?

Hierzu vgl. Antwort des Senats auf die Schriftliche Kleine Anfrage Drucksache 19/2527, insbesondere zu Frage 6. Anlage 2.

Etwaige Bebauungsplanänderungen mit dem Ziel der Beschränkung der Baufreiheit auf eng umrissene Bauformen wären mit nicht unerheblichen Eingriffen in die Baurechte der betroffenen Grundeigentümer und in der Regel auch in die Grundzüge der Planung verbunden. Daher können solche Bebauungsplanänderungen regelmäßig nicht im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch erfolgen, sondern würden umfassende Bebauungsplanverfahren erfordern.

7. Welche dieser Möglichkeiten würde die Zustimmungspflicht der Bauprüfungsausschüsse wiederherstellen?

Diese Frage stellt sich nicht, siehe Antwort zu 6.

8. Inwieweit beeinflusst die Rechtsauslegung Gebiete mit neueren Erhaltungssatzungen wie Sie z.B. in den Walddörfern in den letzten Jahren verabschiedet wurden?

Die Gebiete mit neueren Erhaltungssatzungen sind durch die Rechtsauslegung nicht betroffen. Der § 172 Baugesetzbuch regelt nicht unmittelbar die Zulässigkeit bestimmter Hausformen.

9. Handelt es sich bei dem Antragsteller um einen Bauträger?

Ja.

10. Wenn ja wurden von diesem bereits ähnliche Bauvorhaben beantragt und wenn ja wieviele?

Siehe zu 4.

Anlage/n:

Kleine Anfrage 19/2527

Beschluss OVG