

<b>STELLUNGNAHME zum Antrag</b> <b>OR-Fraktion B 90/Die Grünen</b>  vom: 28. September 2009 eingegangen: 29. September 2009	Gremium:  Termin:  TOP:  Verantwortlich:	<b>Ortschaftsrat Durlach</b>  <b>15.12.10</b>  <b>2</b> <b>öffentlich</b> <b>Zentraler Juristischer Dienst</b> <b>/ Stadtplanungsamt /</b> <b>Bauordnungsamt</b>
<b>Handhabung Hauptsatzung § 15 (4) Ortsbild Durlach</b>		

Die baurechtlichen Verfahren nach Landesbauordnung gehören zu den der Kommune übertragenen staatlichen Weisungsaufgaben, die der Oberbürgermeister in eigener Zuständigkeit erledigt. Bei Gemeinden, die zugleich staatliche untere Baurechtsbehörden sind, gibt es im Sinne von § 36 Baugesetzbuch kein Mitentscheidungsrecht des Gemeinderats. Die untere Baurechtsbehörde ist in den baurechtlichen Verfahren an eng bemessene Fristen gebunden. Die Frist für die Beteiligung der vom Antrag berührten Dienststellen darf höchstens einen Monat betragen. Immer wenn zu vermuten ist, dass die Veränderung und Gestaltung des Ortsbildes durch den Bauantrag berührt wird, beteiligt das Bauordnungsamt im Baugenehmigungsverfahren parallel zu anderen Fachdienststellen auch das Stadtamt Durlach.

Dieses ist dafür zuständig, innerhalb der Ortschaft die Wahrnehmung der Rechte zu organisieren und die Beteiligung des Ortschaftsrats in geeigneter Weise im Sinne § 15 Abs.4 der Hauptsatzung sicherzustellen. Danach hat der Ortschaftsrat die örtliche Verwaltung zu beraten und ist zu wichtigen Angelegenheiten, die die Ortschaft betreffen, zu hören. Seine Stellungnahme wiederum fließt in die Stellungnahme des Stadtamtes mit ein, die an das Bauordnungsamt abgegeben wird. Kann das Bauordnungsamt die Anregungen und Bedenken der Ortschaft aus rechtlichen Gründen nicht berücksichtigen, wird der Vorgang dem Oberbürgermeister zur Entscheidung vorgelegt. Danach wird das Stadtamt über das Ergebnis der Entscheidung informiert und verständigt wiederum den Ortschaftsrat.

Im Vorfeld der baurechtlichen Verfahren haben die Bauherrschaft und die mit der Planung beauftragten Personen einen gesetzlichen Anspruch auf Beratung durch die zuständigen Ämter, um unter Berücksichtigung des Bauplanungs-, Bauordnungs- und Baunebenrechts (Denkmalrecht, Naturschutzrecht, Wasserrecht u. a.) genehmigungsfähige Bauvorlagen erstellen zu können. Die Beratung erfolgt soweit vorhanden auf der Grundlage der vorliegenden kommunalen Satzungen und Fachplanungen, die vom Gemeinderat beschlossen wurden und vorher im Ortschaftsrat behandelt wurden. Es war bereits in der Vergangenheit der Fall, dass das Stadtamt über Projekte mit Relevanz nach Vorgesprächen bei den Fachämtern informiert wurde und auch der Bauherrschaft empfohlen wurde, wegen der besonderen städtebaulichen Bedeutung den Kontakt mit dem Stadtamt Durlach zu suchen.

Die Verwaltung wird zukünftig neben der Beteiligung des Stadtamtes in den Genehmigungsverfahren bei Beratungen im Vorfeld besonders prüfen, ob das Bauvorhaben zu einer relevanten Veränderung des Ortsbildes führt. Ist dieses zu bejahen, wird die Verwaltung das Stadtamt davon in Kenntnis setzen. Dem Stadtamt obliegt es dann, die örtlichen Gremien in geeigneter Weise zu informieren und gegebenenfalls Investor und Planer direkt um weitergehende Informationen zu bitten.