

## BAUAUFSICHTLICHE MITTEILUNGEN

Fragen, Antworten, Kommentare zum Bauordnungsrecht Mecklenburg-Vorpommern

---

**Nr. 6/2006**

Vom 8. November 2006

- VIII 210-1 -

---

### SICHERSTELLUNG DER GEMEINDLICHEN PLANUNGSHOHEIT

Frage:

Innerhalb welcher Frist kann die Gemeinde bei der Genehmigungsfreistellung nach § 62 LBauO M-V eine vorläufige Untersagung bei der unteren Bauaufsichtsbehörde beantragen?

Antwort:

Die Frist der Gemeinde zur Beantragung der vorläufigen Untersagung im Verfahren des § 62 LBauO M-V ist in § 1 Baugesetzbuchausführungsgesetz vom 30. Januar 1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Mai 2006, geregelt. Danach ist der Antrag auf vorläufige Untersagung nach § 15 Abs. 1 Satz 2 des Baugesetzbuches innerhalb eines Monats nach Eingang der für das genehmigungsfreie Bauen (§ 62 LBauO M-V) **erforderlichen** Unterlagen durch die Gemeinde zu stellen. Welches die erforderlichen Unterlagen sind, richtet sich nach § 1 Bauvorlagenverordnung.

Frage:

Ist die Gemeinde bei Anträgen auf Ausnahme oder Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu beteiligen?

Antwort:

Über die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 31 BauGB wird im Baugenehmigungsverfahren im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden. Das Einvernehmen der Gemeinde gilt entsprechend § 36 Abs. 2 S. 2 BauGB als erteilt, wenn es nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens der unteren Bauaufsichtsbehörde verweigert wird.

Das Einvernehmen ist auch in den Fällen einzuholen, in denen der Bauherr irrtümlich Bauvorlagen bei der Gemeinde eingereicht hat, weil er der Auffassung ist, das Vorhaben sei nach § 62 LBauO M-V genehmigungsfrei gestellt.

Frage:

Wie wird bei genehmigungsbedürftigen Vorhaben nach § 30 Abs. 1 BauGB sichergestellt, dass die Gemeinde rechtzeitig vor Ausführung des Vorhabens über Maßnahmen zur Sicherung der Bauleitplanung nach den §§ 14 und 15 BauGB entscheiden kann?

Antwort:

Gemäß § 36 Abs. 1 Satz 3 BauGB haben die Länder, soweit sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 30 Abs.1 BauGB richtet, sicherzustellen, dass die Gemeinde rechtzeitig vor Ausführung des Vorhabens über Maßnahmen zur Sicherung der Bauleitplanung nach den §§ 14 und 15 BauGB entscheiden kann.

Die oberste Bauaufsichtsbehörde hat im Landes-Einführungserlass zum Bau- und Raumordnungsgesetz 1998 vom 18. Juni 1998 in Nr. 10.6 zur Sicherstellung der Bauleitplanung der Gemeinde vorgeschrieben, dass die Bauaufsichtsbehörde bei Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nach Eingang des Bauantrages unverzüglich bei der Gemeinde abzufragen hat, ob diese beabsichtigt, Maßnahmen nach den §§ 14, 15 BauGB zu ergreifen. In Anlehnung an § 145 Abs. 1 Satz 3 BauGB soll die Gemeinde innerhalb eines Monats Stellung nehmen. Äußert sich die Gemeinde nicht, kann die Bauaufsichtsbehörde davon ausgehen, dass die Gemeinde keine Maßnahmen nach den §§ 14, 15 BauGB ergreifen will. Möchte die Bauaufsichtsbehörde dem Bauantrag vor Ablauf der einmonatigen Frist stattgeben, ist auf jeden Fall – gegebenenfalls telefonisch – eine vorherige Stellungnahme der Gemeinde einzuholen.

Jahn-Riedel