



Herrn
Dipl.-Ing. Rudolf Dierkes
Wahner Heide 4

49762 Lathen-Wahn

Bearbeitet von
Frau Becker

E-Mail
Eingaben62@mw.niedersachsen.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Schreiben vom 10.06.2024

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)
62-05026-34/22

Durchwahl 0511 120-
5859

Hannover,
09.10.2024

Städtebau; Bauleitplanung

Fachaufsichtsbeschwerde und Eingabe gegen die Bauaufsicht der Stadt Vechta wegen der beabsichtigten Ablehnung einer Baugenehmigung zum Neubau eines Wohnhauses mit 8 WE, 9 Stellplätzen und 8 Geräteschuppen im Bebauungsplan Nr. 37c „Vechta-West III“, Stadt Vechta

Sehr geehrter Herr Dipl.-Ing. Dierkes,

ich nehme Bezug auf Ihr Schreiben vom 10.06.2024, in dem Sie sich auf Ihre Eingabe aus dem Jahr 2022 hinsichtlich einer beabsichtigten Ablehnung einer Baugenehmigung durch die Stadt Vechta beziehen und anmerken, dass Sie keine weiteren Veranlassungen seitens des Niedersächsischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr, Bauen und Digitalisierung (MW) feststellen konnten. Zudem bringen Sie Ausführungen zu § 14 Abs. 3 BauGB als neuen Sachvortrag vor.

Die Stadt Vechta wurde um Stellungnahme gebeten und meine Überprüfung hat folgendes ergeben:

Mit Wirkung vom 24.03.2023 hat die Stadt Vechta eine Veränderungssperre für den Bereich der in Aufstellung befindlichen 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 37c „Vechta West III“ erlassen.

Der o. g. Bauantrag wurde am 20.04.2023 abgelehnt und der dagegen eingelegte Widerspruch am 04.10.2023 zurückgewiesen. Rechtsmittel wurden nicht eingelegt.

Ihr Anliegen wurde auf Seiten des MW mit den Schreiben vom 03.02.2022 bereits abschließend bearbeitet auf das ich an dieser Stelle nochmals verweise.

Bei Ihrem neuen Sachvortrag hinsichtlich des § 14 Abs. 3 BauGB gehen Sie davon aus, dass mit Vorlage des Bauantrags bei der Bauaufsichtsbehörde am 27.07.2022 die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und dieser in der Folge von der Veränderungssperre nicht berührt werde.

Gemäß § 14 Abs. 3, 2. Alt. BauGB werden Vorhaben, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat, von der Veränderungssperre nicht berührt. Von dieser Regelung erfasst sind allerdings diejenigen Vorhaben, die aufgrund eines anderen baurechtlichen Verfahrens als der Baugenehmigung, wie der Anzeige oder Kenntnissgabe, zulässig sind (Jarass/Kment, 3. Aufl. 2022, BauGB § 14, Rn. 18).

Insgesamt behandelt der § 14 Abs. 3 BauGB in seinem Wortlaut keine nicht genehmigten Bauanträge. Jedoch führt diese Tatsache nicht zu einer etwaigen Regelungslücke sowie einer analogen Anwendung des § 14 Abs. 3 BauGB auf eben diese Fälle. Vielmehr deutet der exakte Wortlaut des § 14 Abs. 3 BauGB darauf hin, dass ein geplantes Vorhaben bis zur Erteilung der Baugenehmigung eben keinen Bestandsschutz genießt. Zudem ist die wesentliche Funktion der Veränderungssperre, künftige, hinreichend konkretisierte Planungen der Gemeinde vor Beeinträchtigungen zu schützen. Solche Beeinträchtigungen werden häufig erst aufgrund eines Bauantrags erkennbar. Die Auslegung, dass ein noch nicht genehmigter Bauantrag Bestandsschutz genießt, würde dem Schutzzweck der Veränderungssperre nicht gerecht werden und diesem vielmehr widersprechen (vgl. Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger/Stock, 154. EL April 2024, BauGB § 14, Rn. 111, 111a).

Ich hoffe meine Ausführungen zu der von Ihnen dargelegten Rechtsauffassung sind Ihnen dienlich sowie auf Ihr Verständnis, dass ein weiteres Tätigwerden durch das MW nicht erfolgen wird.

Die Stadt Vechta erhält eine Durchschrift meines Schreibens zur Kenntnis.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrage



Becker