

Auszug aus dem Protokoll der Sitzung des Planungsausschusses vom 09.11.2021

Top 8 Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen; hier: Umgang zu Abweichungen von Baugenehmigungen ANT/2021/042

Herr Wuttke bringt den Antrag der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen ein.

Im konkreten Fall habe der Planungsausschuss ein Einvernehmen erteilt mit der Annahme, dass der Wohnraum in dem Bauvorhaben dem normalen Wohnungsmarkt zur Verfügung stehe. Der vertraulichen Übersicht der Bauaufsicht könne entnommen werden, dass ein Antrag vorliegt, der auf eine Nutzungsänderung abziele. Die FDP-Fraktion ergänzt, dass dieser Antrag bereits seit 11.08.2021 vorliege.

Frau Sinz interveniert und weist darauf hin, dass Informationen aus vertraulichen Unterlagen aus dem nichtöffentlichen Teil der Tagesordnung nicht im öffentlichen Sitzungsteil besprochen werden dürfen.

Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen äußert, kein Verständnis für den Schutz des Antragstellers zu haben, zumal die Ferienwohnungen öffentlich angepriesen würden.

Zusätzlich sei zu bemängeln, dass der Fahrradabstellplatz vor dem Haus, der Teil der Baugenehmigung war, vom Bauherrn nicht realisiert wurde. Auch hier liege der Bauaufsicht ein Änderungsantrag vor.

Aus Sicht der Fraktion soll die ursprüngliche Baugenehmigung umgesetzt werden und keine Änderung zu gewerblichen Wohnen erfolgen. In der näheren Umgebung, die für die Beurteilung des Sachverhaltes betrachtet werden müsse, befänden sich lediglich kleinere Gewerbebetriebe für die wohnortnahe Versorgung, beispielsweise Bäcker, Restaurant und Fahrschule. Das Hotel sei von der Betrachtung auszunehmen, da es sich auf der anderen Seite der B431 befände. Die Verwaltung könne nicht zu einem positiven Bescheid gezwungen werden.

Bezüglich des zweiten Punktes des Antrages sei festzuhalten, dass die Verwaltung erst durch Zufall von der gewerblichen Vermietung erfahren habe. Hier sollten in der Verwaltung Voraussetzungen geschaffen werden, dass solche Fälle von gewerblicher Vermietung zukünftig aufgedeckt werden können.

Herr Schmidt weist darauf hin, dass das gemeindliche Einvernehmen der Selbstverwaltung (durch die politischen Gremien) und die Genehmigungen der Unteren Bauaufsichtsbehörde zwei getrennte Rechtgebiete sind. Die Verwaltung hat grundsätzlich die Aufgabe, das zu genehmigen, was genehmigungsfähig ist. Er wird sich den Vorgang vorlegen lassen. Selbstverständlich solle kein Ausschuss in seinen Beratungsrechten beschnitten werden, aber persönliche Daten dürfen in öffentlicher Sitzung nicht beraten werden.

Die SPD-Fraktion bittet um Auskunft, warum die Verwaltung nicht tätig geworden sei und ob die Einhaltung der Baugenehmigungen nicht überprüft werde. So entstehe der Eindruck, ohne den Hinweis der Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen hätte die Verwaltung nicht eingegriffen.

Herr Schmidt verweist auf die Vielzahl an Vorgängen in der Bauaufsicht, denen nachträglich nicht im Detail dauerhaft nachgegangen werden könne. Hier sei man auch auf Hinweise von außen angewiesen, wie in diesem Fall erfolgt. Die Verwaltung ist hier auch bereits tätig geworden, genaueres könne jedoch lediglich im nichtöffentlichen Teil berichtet werden.

Die Fraktion Die Linke sieht ein Versäumnis der Stadtverwaltung, das ohne Mitwirkung der Politik nicht behoben worden wäre.

Herr Schmidt weist diese Anschuldigung zurück.

Die FDP-Fraktion erinnert an die Verabredung zum Umgang mit diesem TOP bei Beschluss der Tagesordnung und beantragt, die Beratung nun im nichtöffentlichen Teil fortzusetzen. Die Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen beantragt die öffentliche Protokollierung der Abstimmung über den Antrag.

Diesem Vorgehen wird mehrheitlich zugestimmt.

Beschluss:

1) Die Verwaltung wird gebeten, alle rechtlichen Möglichkeiten zu nutzen, um die 2018 für Pinneberger Str. 2 erteilte Baugenehmigung durchzusetzen. Eine nachträgliche Genehmigung des gewerblichen Wohnens nach § 34 BauGB kommt nicht in Betracht. Insbesondere soll erreicht werden, dass ...

- a) sämtliche Wohnungen dem normalen Wohnungsmarkt zur Verfügung stehen,
- b) Autos ausschließlich in der Tiefgarage abgestellt werden und
- c) die zweite Gehwegüberfahrt vor der Giebelfassade zurückgebaut sowie die Dreiecksfläche entsiegelt wird.

Abstimmungsergebnis:

Abgelehnt

4 Ja / 8 Nein / 1 Enthaltung

	Ja	Nein	Enthaltung
Gesamt:	4	8	1
CDU-Fraktion	0	4	0
SPD-Fraktion	0	3	0
Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen	3	0	0
FDP-Fraktion	0	1	0
WSI-Fraktion	0	0	1
Fraktion DIE LINKE	1	0	0

2) Da dieser konkrete Fall der Bauaufsicht nur durch Hinweise aus der Bevölkerung bekannt wurde, aber in Wedel beileibe nicht einzigartig ist, möge die Verwaltung den Gremien ein Konzept vorlegen, wie die Einhaltung von Bau- und Nutzungsgenehmigungen zukünftig systematisch kontrolliert werden kann.

Abstimmungsergebnis:

Abgelehnt

4 Ja / 7 Nein / 2 Enthaltung

	Ja	Nein	Enthaltung
Gesamt:	4	7	2
CDU-Fraktion	0	3	1
SPD-Fraktion	0	3	0
Fraktion Bündnis 90 / Die Grünen	3	0	0
FDP-Fraktion	0	1	0
WSI-Fraktion	0	0	1
Fraktion DIE LINKE	1	0	0