

<u>öffentlich</u>	BESCHLUSSVORLAGE
Verantwortlich: Fachdienst Stadt- u. Landschaftsplanung	

Geschäftszeichen 2-61/Ge	Datum 19.03.2026	BV/2026/023
-----------------------------	---------------------	--------------------

Beratungsfolge	Zuständigkeit	Termine
-----------------------	----------------------	----------------

Vorschlag für die Änderung des § 3 (Planungsausschuss) der Zuständigkeitsordnung zur Hauptsatzung

Beschlussvorschlag:

1. Der Planungsausschuss stimmt zu, dass der § 3 der Zuständigkeitsordnung zur Hauptsatzung entsprechend der in der Tabelle aufgeführten Vorschläge geändert wird.
2. Der Planungsausschuss wird regelmäßig über die für die Stadtentwicklung Wedels relevanten Vorhaben informiert.

Ziele

1. Strategischer Beitrag des Beschlusses (Bezug auf Produkt / Handlungsfeld / Oberziele)

Handlungsfeld 7 „Zukunftsfähigkeit der Stadtverwaltung“

Die Stadt Wedel ist eine moderne und effiziente Dienstleisterin

2. Maßnahmen und Kennzahlen für die Zielerreichung des Beschlusses

Darstellung des Sachverhaltes

Im Rahmen der Anpassung der Hauptsatzung und Zuständigkeitsordnung - u.a. für die Regelung des neuen Instruments der „Zustimmung der Gemeinde“ nach § 36a BauGB im Zusammenhang mit dem „Bau-Turbo“ (s. BV/2026/012-1) - wird empfohlen, den bestehenden § 3 (Planungsausschuss) der Zuständigkeitsordnung insgesamt zu aktualisieren. Neben ein paar Präzisierungen soll vor allem der Umgang mit dem „Einvernehmen“ nach § 36 BauGB angepasst und nachvollziehbarer gestaltet werden.

§ 36 BauGB legt fest, dass über die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 31 (Befreiungen von Festsetzungen in Bebauungsplänen), § 33 (Vorhaben während der Planaufstellung), § 34 (unbeplanter Innenbereich) und § 35 (Außenbereich) BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden wird.

Ziel des § 36 BauGB ist, die **Planungshoheit zu schützen**, indem durch das erforderliche Einvernehmen sichergestellt wird, dass die Gemeinde **Kenntnis von sämtlichen Bauanträgen** erhält. Das ist für **Gemeinden von Bedeutung, die nicht selbst die zuständige Bauaufsichtsbehörde sind**. Bei Gemeinden, die **gleichzeitig die zuständige Bauaufsichtsbehörde** sind, so wie die Stadt Wedel, ist **das förmliche Herstellen des Einvernehmens hingegen gar nicht erforderlich**, gleichwohl gemeindeinterne Verfahrensvorgaben zur Abstimmung zulässig sind.

Anders als bei der neuen gemeindlichen Zustimmung nach § 36a BauGB, auf die kein Rechtsanspruch besteht, kann das **Einvernehmen nur aufgrund eines angenommenen Rechtsverstoßes gegen die Vorgaben der §§ 31-35 BauGB versagt werden**. Das Einvernehmen ist somit nicht willkürlich und **bei rechtmäßigen Vorhaben zu erteilen**. Unerwünschte Vorhaben können nur unterbunden werden, wenn die Gemeinde einen Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan fasst und eine Veränderungssperre gem. § 14 BauGB erlässt.

Es wird vorgeschlagen, dass die Erteilung des Einvernehmens in bestimmten Fällen weiterhin durch den Planungsausschuss erfolgt - so z.B. bei Veränderungssperren und gewissen Befreiungen von Festsetzungen in Bebauungsplänen. Bei Veränderungssperren und qualifizierten Bebauungsplänen bestehen konkrete städtebauliche Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde, sodass es sinnvoll erscheint, den Planungsausschuss bei Abweichungen hiervon einzubeziehen. Hinzu kommt, dass es bei Befreiungen nach § 31 einen Ermessensspielraum gibt, da es sich um eine „Kann-Vorschrift“ handelt. Auch bei Vorhaben nach § 33 BauGB soll die Erteilung des Einvernehmens auch zukünftig über den Planungsausschuss erfolgen, da hier noch kein Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan vorliegt.

Begründung der Verwaltungsempfehlung

s. Tabelle (Anlage 1)

Fazit

Zusammenfassend soll der Planungsausschuss zukünftig vor allem bei Vorhaben, bei denen ein Ermessensspielraum besteht, die Entscheidung über die Erteilung des Einvernehmens übernehmen. Vorhaben, bei denen ein Rechtsanspruch auf Erteilung des Einvernehmens besteht, d.h. es gar nicht versagt werden kann, werden aus der Zuständigkeitsordnung genommen - auch zur Verfahrensoptimierung.

Darstellung von Alternativen und deren Konsequenzen mit finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen

- Der Beschluss hat finanzielle Auswirkungen: ja nein
- Mittel sind im Haushalt bereits veranschlagt ja teilweise nein
- Es liegt eine Ausweitung oder Neuaufnahme von freiwilligen Leistungen vor: ja nein
- Die Maßnahme / Aufgabe ist vollständig gegenfinanziert (durch Dritte)
 teilweise gegenfinanziert (durch Dritte)
 nicht gegenfinanziert, städt. Mittel erforderlich

Aufgrund des Ratsbeschlusses vom 21.02.2019 zum Handlungsfeld 8 (Finanzielle Handlungsfähigkeit) sind folgende Kompensationen für die Leistungserweiterung vorgesehen:

(entfällt, da keine Leistungserweiterung)

Ergebnisplan						
Erträge / Aufwendungen	2026 alt	2026 neu	2027	2028	2029	2030 ff.
	in EURO					
<small>*Anzugeben bei Erträge, ob Zuschüsse / Zuweisungen, Transfererträge, Kostenerstattungen/Leistungsentgelte oder sonstige Erträge Anzugeben bei Aufwendungen, ob Personalkosten, Sozialtransferaufwand, Sachaufwand, Zuschüsse, Zuweisungen oder sonstige Aufwendungen</small>						
Erträge*						
Aufwendungen*						
Saldo (E-A)						

Investition	2026 alt	2026 neu	2027	2028	2029	2030 ff.
	in EURO					
Investive Einzahlungen						
Investive Auszahlungen						
Saldo (E-A)						

Anlage/n

- Anlage 1: Begründung für die Änderungen der Zuständigkeitsordnung

Aktuelle Zuständigkeitsordnung (§ 3 Planungsausschuss) mit Änderungsvorschlägen	Begründung für die Änderungen
<p>1. Alle Beschlüsse, soweit sie nicht als Aufstellungs- oder Satzungsbeschluss nach § 28 GO dem Rat vorbehalten sind,</p> <ul style="list-style-type: none"> - zum Flächennutzungsplan - zum Landschaftsplan - zu Satzungen nach dem BauGB - zu Grünordnungsplänen - über die Durchführung von Wettbewerben/ gutachterlichen Verfahren im Bereich Städtebau und Landschaftsplanung - über die Durchführung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen und den - Einsatz von Städtebauförderungsmitteln - über die Gestaltung öffentlicher Freiräume von städtebaulicher Bedeutung - zu städtebaulichen Entwicklungskonzepten oder sonstigen städtebaulichen Planungen 	<p>NEU Ursprünglich Punkt 4. Wurde allgemeiner formuliert, um sämtliche sektoralen, teilräumlichen oder gesamtstädtischen Konzepte zu umfassen. Da es inhaltlich zu den anderen Aufzählung passt, wurde der Punkt hier aufgenommen.</p>
<p>2. Erteilung des Einvernehmens der Gemeinde bei</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausnahmen von der Veränderungssperre nach § 14 Abs.2 BauGB bei bedeutsamen Vorhaben, - Befreiung von den Festsetzungen eines Bebauungsplanes (§ 31 Abs.2 BauGB) bei bedeutsamen Vorhaben, <ul style="list-style-type: none"> • soweit von der Art der Nutzung abgewichen, • das Maß der baulichen Nutzung um mehr als 10% oder • die Zahl der Vollgeschosse überschritten werden soll, - Vorhaben während der Planaufstellung gem. § 33 Abs.2 BauGB, - bedeutsamen Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile gemäß § 34 BauGB, - bedeutsamen Vorhaben im Außenbereich (§ 35 BauGB), 	<p>KÜRZUNG Ausweitung auf alle Vorhaben. Es wirkt nicht stringent im Rahmen von Veränderungssperren nur bestimmte Vorhaben zu behandeln.</p> <p>KÜRZUNG Ausweitung auf alle Vorhaben. Es wirkt nicht stringent im Rahmen der hier aufgezählten Befreiungen lediglich bestimmte Vorhaben zu behandeln.</p> <p>KÜRZUNG Sofern Vorhaben nach §§ 34 und 35 BauGB genehmigungsfähig sind, kann das Einvernehmen nicht versagt werden. Zur Verfahrensoptimierung wird daher empfohlen, diese Vorhaben rauszunehmen. Auch wenn es</p>

	<p>Genehmigungen nach § 173 BauGB in Verbindung mit der Erhaltungssatzung Elbhochufer</p> <p>Bedeutsam sind alle Vorhaben, soweit sie größer sind als Wohngebäude mit mehr als 2 Wohneinheiten und vergleichbare Objekte oder soweit ihnen eine übergeordnete Bedeutung für die Bauleitplanung zukommt.</p>	<p>sich um Einzelfallentscheidungen handelt, bestehen Rechtsprechungen und ein „Prüfschema“, wie die zu erfüllenden Kriterien zu bewerten sind. Die Zulässigkeitsbeurteilung ist daher sachlich erfolgt. Es wird im Gegenzug vorgeschlagen, den Planungsausschuss regelmäßig über die für die Stadtentwicklung Wedels relevanten Vorhaben zu informieren.</p> <p>KÜRZUNG Die Erhaltungssatzung regelt, dass zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung der Abbruch, die Änderungen oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen einer Genehmigung bedarf. Da der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung vollständig in den Bebauungsplänen Nr. 45 und 46 liegt, wird zur Verfahrensoptimierung empfohlen, dass der Planungsausschuss in diesem Bereich nur im Rahmen der oben aufgezählten Befreiungen beteiligt wird.</p> <p>KÜRZUNG Die Formulierung ist nicht mehr nötig, da die Beschränkung auf bedeutsame Vorhaben rausgenommen wurde.</p>
<p>3.</p>	<p>Stellungnahmen zu Planungen der Nachbargemeinden offiziellen Planverfahren mit übergeordneter Bedeutung für die Stadt Wedel</p>	<p>NEUE FORMULIERUNG Wurde allgemeiner formuliert, um sämtliche Planverfahren z.B. des Landes und anderer Gemeinden zu umfassen.</p>
<p>4.</p>	<p>Beschlüsse zu Fragen der Verkehrsplanung einschließlich ÖPNV</p>	<p>KÜRZUNG Gestrichen und umformuliert bei 1. und 3. aufgenommen.</p>