

Fraktion B90/Grüne
Frau Dr. Elke Seidel

Fachbereich 4 Recht, Bauen, Umwelt,
Kataster und Vermessung
Fachdienst 44 Technische Bauaufsicht II

Frau Lierka
Fachdienstleiterin

Besucheradresse:
Potsdamer Straße 18 A, 14513 Teltow
Telefon 03328 318-440
Fax 03328 318-458
Bauaufsicht@Potsdam-Mittelmark.de

Unser Zeichen 44/Lie
Datum 14.05.2018

Anfrage Nr. A/2018/295
Abriss von Denkmälern ohne Erlaubnis und in der Vegetationszeit

Sehr geehrte Frau Dr. Seidel,

auf Ihre Anfrage vom 23.04.2018 möchte ich zu den einzelnen Fragen wie folgt antworten:

1. *Wie erfolgt die Abstimmung der drei, zum Beispiel für Baugenehmigungen, Anträge auf Abriss von Gebäuden usw., wichtigen Bereiche?*

Beim Abbruch von Gebäuden sind zwei Verfahren zu unterscheiden. Einerseits kann es sich um den Abbruch eines selbstständigen Einzelvorhabens handeln und andererseits kann der Abbruch eines Gebäudes als unselbstständiger Teil eines Vorhabens im Baugenehmigungsverfahren integriert sein.

Die Beseitigung von Gebäuden als selbstständige Einzelvorhaben ist in § 6 der Brandenburgischen Bauvorlagenverordnung geregelt und unterliegt nicht dem Baugenehmigungsverfahren. Abhängig von der Größe des abzureißenden Gebäudes (bis 1.000 m³ umbauter Raum bei Wohngebäuden, bis 500 m³ umbauter Raum bei allen anderen Gebäuden, Behälter bis 300 m³ Behälterinhalt ohne wassergefährdende Stoffe = anzeigefrei) sowie davon, ob es sich um ein Denkmal oder um ein Vorhaben mit gesundheitsgefährdenden Baustoffen handelt, sind abzubrechende Anlagen (nur) anzeigepflichtig.

Die Anzeige hat einen Monat vor Beginn der Abrissarbeiten bei der unteren Bauaufsichtsbehörde vorzuliegen. Die untere Bauaufsichtsbehörde bearbeitet diese Abbruchanzeige nur insoweit, als sie die erforderlichen Behörden (z. B. untere Denkmalschutzbehörde, Umweltbehörden...) über den angezeigten Abbruch informiert. Die Behörden müssen dann eigenständig entscheiden, ob dem Abbruch fachliche Belange entgegenstehen und den Bauherren informieren.

Anders verhält es sich bei einem Abbruch, der Teil eines Vorhabens in einem Baugenehmigungsverfahren ist.

Im Baugenehmigungsverfahren werden die fachlich zuständigen Behörden innerhalb eines Monats von der unteren Bauaufsichtsbehörde als verfahrensführende Behörde um Stellungnahme gebeten. Der Abbruch wird im Baugenehmigungsverfahren mit beurteilt.

2. Wird ein sogenanntes Sternverfahren durchgeführt? Der Vorteil bei diesem Verfahren ist ja (ein Antrag wird gleichzeitig an alle betroffenen Bereiche mit Fristsetzung gesandt, er wird gemeinsam bearbeitet und ausgewertet, alle Belange der unteren Behörden werden gebündelt behandelt und gebündelt in einem Bescheid dem Antragsteller übermittelt), dass der Antragsteller einen Bescheid erhält, in dem alle Belange der drei unteren Behörden abgehandelt werden und koordiniert abgestimmt werden. Wäre das ein Ziel der Kreisverwaltung?

Ja, in der unteren Bauaufsichtsbehörde wird das Sternverfahren durchgeführt und sämtliche Behörden werden gleichzeitig um Stellungnahme gebeten, sofern genügend Ausfertigungen der Bauantragsunterlagen vorliegen. Ist dies nicht der Fall, fordert die Bauaufsichtsbehörde mit der Eingangsbestätigung den Bauherren auf, weitere Exemplare einzureichen.

Alle dem Landkreis Potsdam-Mittelmark angehörenden internen Fachbehörden werden bereits über den Service „Bauen online“ elektronisch (ohne Papierakte) beteiligt. Sie greifen auf die elektronische Akte zu. Auch die Kommunen des Landkreises werden online um Stellungnahme gebeten. Dies führt bereits zur Verkürzung der internen Postwege.

Mit Erteilung der Baugenehmigung erhält der Bauherr eine Genehmigung, die die für das Vorhaben erforderlichen weiteren behördlichen Entscheidungen (auch die Entscheidungen des Umweltbereiches sowie der Denkmalschutzbehörde) einschließt (§ 72 Abs. 1 Satz 2 Brandenburgische Bauordnung). Diese Genehmigungen, Erlaubnisse, Zustimmungen anderer Behörden sind in der Baugenehmigung konzentriert.

Die Baugenehmigung kann nur erteilt werden, wenn sämtliche Fachbehörden die Genehmigungsfähigkeit in ihrer Stellungnahme als positives Votum in Aussicht stellen. Sofern noch Koordinierungsbedarf im Genehmigungsverfahren zwischen den Fachbehörden besteht, zeichnet hier die untere Bauaufsichtsbehörde als verfahrensführende Behörde verantwortlich und übernimmt die Koordinierung zwischen den Fachämtern oder auch mit dem Bauherren.

3. Würde dieses Verfahren in der Kreisverwaltung angewendet, könnte damit vermieden werden, dass zum Beispiel eine Auskunft der Technischen Bauaufsicht vom Fragesteller als Bescheid verstanden wird, der nicht erwähnt, dass die Anfrage den Geltungsbereich eines Bau- und Gartendenkmals betrifft und darum ein formeller Antrag und Bescheid unter Beteiligung der Unteren Denkmalschutzbehörde zwingend erforderlich sind?

Zu Frage 3 kann die Bauaufsichtsbehörde nicht nachvollziehen, um welche Auskunft es sich handelt. Hier ist es hilfreich, den Vorgang zu benennen, um dann korrekt antworten zu können.

Allgemein ist es so, dass die Bauaufsichtsbehörde häufig Anfragen dazu bekommt, ob ein Vorhaben baugenehmigungsfrei ist. Hier wird lediglich die Auskunft zur Genehmigungsfreiheit aus der Brandenburgischen Bauordnung mitgeteilt. Dem Bauherren wird jedoch auch mitgegeben, sich um weitere öffentliche Belange, die auch einem genehmigungsfreien Vorhaben entgegenstehen können, zu kümmern.

So werden die anderen Fachbehörden für ihren Zuständigkeitsbereich ebenfalls eine Auskunft zu ihren Belangen geben und den Bauherren auf andere (z. B. bauaufsichtliche) Belange hinweisen.

Sofern es sich um den in Frage 4 genannten Vorgang handelt, ist eine Lösung bereits besprochen worden.

4. Wie erklärt der Landrat sonst, dass ein im Denkmalbereich liegendes Bauwerk abgerissen wurde, ohne Einvernehmen mit der Oberen Denkmalbehörde und ohne eine denkmalrechtliche Erlaubnis, die die Forderung einer denkmalrechtlichen Dokumentation der historischen Anlage beinhaltet hätte?

Am 23.01.2018 wurde von einer Firma ein Antrag zur Beseitigung von Gleisanlagen bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde eingereicht. Dieser wurde als Durchschrift auch der Unteren Denkmalschutzbehörde vorgelegt, was dem Antragssteller mitgeteilt wurde.

Der Antragssteller ging irrig davon aus, dass in diesem Rahmen die Untere Denkmalschutzbehörde beteiligt wurde und dem Abriss keine Belange entgegenstehen.

Mit der Firma wurden bereits Lösungsvorschläge besprochen, um die abgerissene Gleisanlage nachträglich noch nachvollziehbar zu machen.

5. Wie will der Landrat weitere denkmalrechtliche Verstöße in Beelitz-Heilstätten verhindern? Im Rahmen der Sanierung der L 88 wurden alle unterirdischen Kanäle an der L 88 in Gänze entfernt und zugeschüttet. Liegen dazu Dokumentationen des Zustandes vor dem Abriss vor? Wurden technisch einmalige Aggregate der Wärme- und Stromversorgung gesichert und deponiert? Wo kann der Förderverein die gesicherten Aggregate in Augenschein nehmen und weiterhin sichern?

Wie auch sonst üblich, ist die Untere Denkmalschutzbehörde bemüht, die Denkmaleigentümer über die Denkmaleigenschaft und die daraus erwachsenen Pflichten sowie über das denkmalrechtliche Erlaubnisverfahren aufzuklären, um (fahrlässige) Veränderungen ohne erforderliche Erlaubnis zu verhindern.

Hinsichtlich der Sanierung der L 88 wurde vor Abriss eine Substanzuntersuchung erstellt. Hierin findet sich unter anderem eine Dokumentation des Schichtenaufbaus. Die Abbruch- und Auffüllarbeiten wurden in enger Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Brandenburgischen Landesdenkmalamt geplant und durchgeführt. Eine Zustandsdokumentation mit einer ausführlichen Fotodokumentation vor dem Abriss wurde erstellt.

Sollten weitere Abrissarbeiten in Beelitz Heilstätten geplant oder durchgeführt werden, zählt eine umfangreiche Dokumentation des Bestandes zu den Bestandteilen der Genehmigung.

6. Kann der Landrat akzeptieren, dass während des Baumschlagverbotes nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) § 39 (5) 2. Anstrich von 1. März bis 30. September (nur bis Ende Februar dürfen Bäume und Sträucher wegen des Schutzes wild lebender

Seite 4

Tiere und Pflanzen entfernt werden) – in Beelitz-Heilstätten dieses Abholzen und Zerstören aber noch Anfang April bis heute geschah und geschieht?

Für den genannten Zeitraum wurden von der unteren Naturschutzbehörde (UNB) in Beelitz keine Fällgenehmigungen erteilt, weder im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren, noch aufgrund von Einzelanträgen. Bei der UNB sind auch keine Hinweise auf illegale Baumfällungen im Gebiet Beelitz für diesen Zeitraum eingegangen. Sollten illegale Fällungen bekannt sein, so bittet die UNB um entsprechende Anzeige unter genauer Angabe des Ortes und des Datums der Fällung. Die UNB geht allen Anzeigen nach. Da im Gebiet Beelitz-Heilstätten große Waldgebiete vorhanden sind, ist nicht auszuschließen, dass Fällungen im Wald stattgefunden haben. Für Waldgebiete gelten die zeitlichen Einschränkungen des § 39 Abs. 5 BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) nach dem Wortlaut des Gesetzes ausdrücklich nicht. Fällungen im Wald liegen in der Zuständigkeit der Forstverwaltung. Selbstverständlich muss auch bei Fällungen im Wald der Artenschutz beachtet werden.

Freundliche Grüße

Blasig
Landrat