

Begründung:

I.

Sie sind Miteigentümer (1/2) des Grundstücks in Schleswig, Paulihof 1 bzw. Nr. 6, belegen in der Flur 10, Flurstück 488 der Gemarkung Schleswig.

Mit Schreiben vom 27.04.2022, eingegangen am 28.04.2022, beantragten Sie im Zuge einer Bauvoranfrage die Prüfung der Genehmigungsfähigkeit einer Carportanlage mit Solardach auf dem o.g. Grundstück.

Mit Bescheid vom 11.07.2022 wurde der o. g. Antrag auf Bauvorbescheid abgelehnt. Begründet wurde dieser damit, dass sich das geplante Bauvorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 17 bzw. der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 17 der Stadt Schleswig liegt, das geplante Baufeld als private Grünanlage ausgewiesen und damit unzulässig ist. Ferner seien die Voraussetzungen für eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes nach § 31 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) nicht erfüllt.

Gegen meinen Ablehnungsbescheid haben Sie mit Schreiben vom 03.08.2022, hier eingegangen am 04.08.2022, Widerspruch erhoben. Zur Begründung führen Sie im Wesentlichen aus, dass Sie nicht gewillt sind, einen mit Bäumen bewachsenen Teil Ihres Grundstückes, hier wäre der Bau eines Carports planungsrechtlich zulässig, zu roden.

Ferner nehmen Sie Bezug auf das Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor. Demnach liegen „die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. ...“.

II.

Meine Zuständigkeit, über den Widerspruch zu entscheiden, ergibt sich aus § 73 Abs. 1 Ziff. 2 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. März 1991 (BGBl. I S. 686). Gemäß § 68 Abs. 1 VwGO ist ein Verwaltungsakt im Widerspruchsverfahren auf die Rechtmäßigkeit und Zweckmäßigkeit zu prüfen.

Der Widerspruch ist zulässig -er ist form- und fristgerecht erhoben-, aber unbegründet.

III.

Das geplante Vorhaben befindet sich in einer im Geltungsbereich der 1. Änderung des B-Plan Nr. 17 festgesetzten Grünfläche. In Grünflächen sind bauliche Anlagen grundsätzlich unzulässig. Sie können nur zugelassen werden, wenn sie der Grünfläche „dienen“ (BVerwG im Beschluss vom 11.04.2017 – 4 B 11/17). Beispielsweise kann ein Gartengerätehaus in einer Grünfläche errichtet

werden, wenn es der Pflege der Grünfläche dient. Bei dem von Ihnen geplanten Vorhaben handelt es sich jedoch um eine Carportanlage mit PV-Anlage, die weder einzeln noch in Ihrer Gesamtheit als Vorhaben der Grünfläche, sondern den umliegenden (Ferien-) Wohnungen dienen. Demnach ergibt sich planungsrechtlich keine Zulässigkeit nach § 30 Abs. 1 BauGB.

Über Ihre Bauvoranfrage hinaus, wurde von der Unteren Bauaufsichtsbehörde geprüft, ob evtl. eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes möglich wäre. Grundsätzlich ist eine Befreiung nur in Ausnahmefällen nach den Regeln des § 31 BauGB möglich. Diese Möglichkeiten wurden im Einzelnen einer Prüfung unterzogen. Vgl. hierzu die Begründung im Ablehnungsbescheid. Das Ergebnis meiner Prüfung war, dass die Voraussetzungen für die Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht erfüllt werden.

Im Übrigen ist keine Befreiung von den Festsetzungen des B-Plans Nr. 17 von Ihnen beantragt worden.

Zum Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor erlauben Sie mir bitte den Hinweis, dass das Gesetz erst am 28. Juli 2022 bekanntgemacht und teilweise am 29. Juli 2022 in Kraft getreten ist. Eine Vorbefassung der Kommunen mit dem Gesetzentwurf ist nicht erfolgt. Wie Sie aus Ihrer Erfahrung wissen, ist ein Gesetzentwurf kein geltendes Recht und kann und darf bis zum Inkrafttreten nicht angewendet werden. Im Übrigen findet das zum Zeitpunkt der Antragstellung geltende Recht Anwendung.

In Ihrem Widerspruch gehen Sie davon aus, dass durch die Gesetzesänderung die Voraussetzung für die Befreiung vom Bebauungsplan nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 (Wohl der Allgemeinheit) erfüllt sei und das Prüfergebnis anders ausgefallen wäre, da nach Ihrer Auffassung das Vorhaben u. a. dem Allgemeinwohl diene.

Damit ein Vorhaben dem Wohl der Allgemeinheit dient, muss es zunächst der Allgemeinheit zur Verfügung stehen. Private Anlagen und Einrichtungen, die nur einem beschränkten Personenkreis zugutekommen, dienen schon begrifflich nicht dem Wohl der Allgemeinheit (Söfker in E/Z/B/K 82. Lfg. 2006 § 31 Rn. 42 in Dürr, Komm. Z. BauGB, Lfg. 75 2010 § 31 Rn. 34). Nicht ausreichend als Gemeinwohlinteresse sind auch solche Vorhaben, die nur mittelbar dem Wohl der Allgemeinheit zugutekommen. Auch ein rein fiskalisches Interesse kann nicht dem Wohl der Allgemeinheit dienen.

Da die geplante Carportanlage den vorhandenen (Ferien-) Wohnungen zugeordnet wird, dient sie nicht dem Wohl der Allgemeinheit. Auch die PV-Anlage dient in erster Linie Ihnen Herr Neubauer und nachgelagert den Mieter*innen der (Ferien-) Wohnungen, die bei Umsetzung des Vorhabens

gegebenenfalls geringere Energiekosten zu erwarten haben (fiskalisches Interesse). Daher kann eine Befreiung vom Bebauungsplan auf Grundlage von § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nicht erteilt werden.

Die Voraussetzung für eine Befreiung nach § 31 Abs. 2 Nr. 3 BauGB werden ebenfalls nicht erfüllt. Es handelt sich nicht um einen Härtefall, nur weil der Bauherr nicht entsprechend seiner Vorstellungen bauen kann (Dürr, Komm. Z. BauGB, Lfg. 75 2010 § 31 Rn. 44).

Welcher alternative Standort für das Vorhaben infrage kommt, ist von Ihnen zu ermitteln. Im nördlich angrenzenden Mischgebiet befindet sich jedoch ein noch ungenutztes Baufenster, das für eine weitere Bebauung zu Verfügung steht.

Die planungsrechtliche Beurteilung des Vorhabens bleibt unverändert.

Nach eingehender Prüfung der Sach- und Rechtslage war Ihr Widerspruch insgesamt als unbegründet zurückzuweisen.

Die vorsorglich von Ihnen erhobene Dienstaussichtsbeschwerde habe ich zur weiteren Bearbeitung an den Fachbereich Zentraler Service

III.

Gebührenfestsetzung:

Die Gebührenfestsetzung beruht auf der Satzung der Stadt Schleswig über die Erhebung von Verwaltungsgebühren vom 27. Juni 2006 (Amtsblatt für die Stadt Schleswig Nr. 9/2006 vom 30.06.2006) in der aktuellen Fassung. Gemäß § 5 Abs. 4 dieser Satzung ist für die Zurückweisung eines Widerspruchs eine Gebühr in Höhe der Hälfte der Gebühr der angefochtenen Verwaltungsakte zu erheben. Es wird gebeten, die Gebühr in Höhe von **117,00 Euro** bis zum **28.09.2022** unter Angabe des Buchungszeichens 431100 / 521010 AZ 363/22 Frank Neubauer auf eines der angegebenen Konten der Stadtkasse Schleswig zu überweisen.

IV.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung, schriftlich, in elektronischer Form oder zur Niederschrift des Urkundsbeamten der Geschäftsstelle Klage beim Schleswig-Holsteinischen Verwaltungsgericht, Brockdorff-Rantzau-Straße 13, 24837 Schleswig

erhoben werden. Die Klage muss den Kläger, den Beklagten und den Streitgegenstand bezeichnen. Sie soll einen bestimmten Antrag enthalten.

Bei der Verwendung der elektronischen Form sind die besonderen Voraussetzungen zu beachten (vgl. Landesverordnung über den elektronischen Rechtsverkehr mit den Gerichten und Staatsanwaltschaften vom 12.12.2006 (GVObI. 2006, 361) in der zz. geltenden Fassung).

Wird gegen diesen Widerspruchsbescheid Klage erhoben, ist eine zusätzliche Anfechtung der Gebührenfestsetzung nicht erforderlich (§ 22 Abs. 1 des Verwaltungskostengesetzes).

Falls nur die Gebührenfestsetzung angefochten werden soll, gilt dafür nachstehende

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen die Gebührenfestsetzung kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe dieses Bescheides Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Bürgermeister der Stadt Schleswig, Untere Bauaufsichtsbehörde, Gallberg 4, 24837 Schleswig, einzulegen. Durch einen Widerspruch, der keine aufschiebende Wirkung hätte (§ 80 Abs. 2 Nr. 1 der VwGO), würde die Verpflichtung zur Zahlung der festgesetzten Gebühr nicht aufgehoben werden.

Mit freundlichen Grüßen

