

Nichtamtliche Lesefassung der Dienstanweisung 3/2001 „zur Beschleunigung der Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens von wirtschaftsrelevanten und konjunkturbeschleunigenden Bauvorhaben im Unstrut-Hainich-Kreis“ vom 02.07.2001 geändert durch die 1. Änderung vom 16.12.2002 und die 2. Änderung vom 15.11.2019, in der Fassung ab 01.12.2019¹

Dienstanweisung 03/2001

zur Beschleunigung der Durchführung des Baugenehmigungsverfahrens von wirtschaftsrelevanten und konjunkturbeschleunigenden Bauvorhaben im Landkreis Unstrut-Hainich

BESCHLEUNIGTES VERFAHREN

Inhalt

- I. Zweck der Regelung**
- II. Bearbeitungsfristen**
- III. Hinweise zur Beachtung des Verfahrensablaufes bei der Bauaufsichtsbehörde und der am Verfahren beteiligten Behörden**

¹ Haftungsausschluss: Der vorliegende Text dient lediglich der Information. Rechtsverbindlichkeit haben ausschließlich die Unterzeichneten Ausfertigungen der Dienstanweisung und der Änderung.

I. Zweck der Regelung

Für wirtschaftsrelevante und konjunkturbeschleunigende Vorhaben wird im LRA UHK ein sogenanntes beschleunigtes Baugenehmigungsverfahren eingeführt. Durch eine straffe Ablauforganisation der notwendigen Verfahrensabläufe und der klaren Festlegung von Bearbeitungsfristen soll für den Bauherren eine frühestmögliche Planungssicherheit für die vorgesehene Investitionsmaßnahme erreicht werden. Mit der Einführung soll ein weiterer Schritt zur Entwicklung des Landratsamtes als Dienstleistungsunternehmen erreicht werden und den Bauwilligen des Landkreises mit der Einführung des beschleunigten Baugenehmigungsverfahrens für bestimmte ausgewählte Vorhaben eine neue Form der Zusammenarbeit mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde angeboten werden.

Mit der DA werden Regelfristen festgesetzt, in denen für die genannten Bauvorhaben bestimmte Bearbeitungs- und Verfahrensstadien zu durchlaufen sind. Für die in Frage kommenden Vorhaben sind die Anhörungsschreiben zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Anlage 1) mit dem Zusatz »Beschleunigtes Baugenehmigungsverfahren« zu verwenden.

Ist die Genehmigungsfähigkeit eines Vorhabens nicht gegeben, ist unverzüglich der zuständige Bearbeiter des Objektes über die rechtlichen und tatsächlichen Hinderungsgründe in Kenntnis zu setzen.

Für die in der Anlage 2 genannten Bauvorhaben ist grundsätzlich das beschleunigte Baugenehmigungsverfahren anzuwenden. Darüber hinaus besteht allerdings die Möglichkeit, auch andere für den Landkreis bedeutsame Investitionsvorhaben im beschleunigten Baugenehmigungsverfahren zu bearbeiten. Die abschließende Entscheidung in diesen Fällen trifft der Fachdienstleiter Bau und Umwelt.

II. Bearbeitungsfristen im Baugenehmigungsverfahren

a) Untere Bauaufsichtsbehörde

1. Sofort nach Antragseingang sollen im Bereich der Allgemeinen Verwaltung der Unteren Bauaufsichtsbehörde die bürotechnischen Arbeitsvorgänge (Registrieren des Antrages, Anlegen der Bauakte, ggf. Formularsatz) und die Übergabe der Bauakte an den zuständigen Sachbearbeiter mit Prüfbezirk noch am gleichen Werktag erfolgen.

2. Durch den zuständigen Sachbearbeiter der Unteren Bauaufsichtsbehörde erfolgt im Rahmen der rechtlichen und technischen Vorprüfung eine Vollständigkeitsprüfung und eine abschließende Entscheidung zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) innerhalb von drei Werktagen. Bei auftretenden Problemen ist unverzüglich der FDL Bau und Umwelt zu informieren.

Die Versendung der entsprechenden Unterlagen an die beteiligten TÖB hat bis zum vierten Werktag - gerechnet vom Eingang der Unterlagen - zu erfolgen. Grundsätzlich erfolgt die Beteiligung der TÖB sternförmig, d.h. die TÖB erhalten alle gleichzeitig die Unterlagen zur Abgabe ihrer Stellungnahme. Soweit dafür zusätzliche Fertigungen von Bauvorhaben

erforderlich sind, ist der Vorteil der Zeitersparnis gegen den Nachteil zusätzlicher Kosten mit den Bauherren kurzfristig abzuklären.

3. Nach Möglichkeit innerhalb von 14 Tagen, aber spätestens nach einem Monat, ist dem Investor eine Aussage über die Genehmigungsfähigkeit seines Vorhabens mitzuteilen und die Erteilung einer Teilbaugenehmigung auf Antrag zu prüfen. Die technische und rechtliche Prüfung des Bauantrages soll unter der Voraussetzung vollständiger und prüffähiger Unterlagen innerhalb von drei Monaten nach Antragseingang abgeschlossen sein.

b) Zu beteiligende TÖB und Sachverständige

1. Die abschließenden Stellungnahmen der zu beteiligenden Träger (Fachdienste) im LRA UHK sind innerhalb von zwei Wochen nach Zugang der zu prüfenden Unterlagen der Unteren Bauaufsichtsbehörde zu übergeben. Sollten die übergebenden Unterlagen nicht hinreichend konkretisiert sein, so dass die tangierten öffentlichen Belange nicht in ausreichendem Maße erkannt werden, ist eine kurzfristige Information in der Regel innerhalb von drei Tagen über eine mögliche Präzisierung der eingereichten Unterlagen der Unteren Bauaufsichtsbehörde zu übergeben.
In den Stellungnahmen der einzelnen Fachdienste sind nur von ihnen wahrzunehmende Aufgaben und Belange sowie Äußerungen vorzunehmen, die durch die Bauvorhaben konkret betroffen sind.
2. Stellungnahmen anderer TÖB (außerhalb der Kreisverwaltung) sollen möglichst innerhalb von zwei Wochen, spätestens einen Monat nach Zugang der Unterlagen der Unteren Bauaufsichtsbehörde vorliegen.
Der für die Bearbeitung zuständige SB der Unteren Bauaufsichtsbehörde hat in einem Begleitschreiben an diese Behörde auf die verkürzte Frist hinzuweisen und die mögliche Fristeinholung durch Rücksprachen zu überwachen.

III. Hinweise zur Beachtung des Verfahrensablaufes bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde und der am Verfahren beteiligten Behörden (Träger öffentlicher Belange)

1. Zur Beschleunigung des Verfahrens und besonders bei auftretenden Problemen ist durch den zuständigen SB der Unteren Bauaufsicht unverzüglich ein Erörterungstermin mit dem am Vorhaben Beteiligten (Bauherr, Entwurfsverfasser) sowie mit den betroffenen TÖB durchzuführen, um Bauanträge an Ort und Stelle zu besprechen und soweit wie möglich auch über Probleme zu entscheiden. Von dieser Methodik sollte möglichst viel Gebrauch gemacht werden.
2. Grundsätzlich sollte auf Anforderung des Investors ein Vororttermin innerhalb von 24 Stunden möglich sein. Grundsätzlich ist bei allen Phasen des Baugenehmigungsverfahrens eine Unterstützung im Rahmen der Bauberatung zu gewährleisten. Nach Bedarf soll dem Investor zugesichert werden, dass eine Bauberatung am Vorhabensort durch Hinzuziehung der jeweiligen Kommune und anderer betroffener TÖB am darauffolgenden Werktag erfolgen kann.

3. Der Zeitraum vor Beginn des Baugenehmigungsverfahrens, der teilweise ein Vielfaches der Zeit des Genehmigungsverfahrens in Anspruch nimmt, sollte zu verstärkten Vorgesprächen des Bauherrn mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde genutzt werden, um baurechtlich Klarheit über sein Vorhaben zu gewinnen. Die Bauaufsichtsbehörde hat die Aufgabe, den Bauherrn und seinen Entwurfsverfasser schon in diesem Stadium umfassend zu beraten.

Dabei soll besonders die allgemeine Beratungstätigkeit der Vorlageberechtigten

- an Sprechtagen oder Vortragsveranstaltungen verbessert werden
 - auf häufig vorkommende Auflagen und Beanstandungen hingewiesen werden
 - mit musterhaft ausgefüllten Bauantragsunterlagen gearbeitet werden.
4. Um Verzögerungen im Ablauf des Baugenehmigungsverfahrens so weit wie möglich zu vermeiden, soll auch trotz fehlender oder mangelnder Bauvorlagen das Verfahren weiter betrieben werden, sofern die Mängel nur gering sind oder die Unterlagen für die Vorbehandlung, die Anhörung TÖB oder die Heranziehung von Sachverständigen entbehrt werden können. Nach § 67 (2) ThürBO kann gestattet werden, einzelne Bauvorlagen nachzureichen.
 5. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sollten geeignete Vordrucke, Formulare, Checklisten und Textbausteine verwendet werden. Die TÖB und soweit möglich, auch die Sachverständigen, sollten ihre Stellungnahmen und Gutachten bescheidgerecht zusammenfassen und weitestgehend auch die Textverarbeitung nutzen.
 6. Es sollen nur diejenigen Dienststellen, TÖB und Sachverständigen beteiligt werden, die aus rechtlichen und sachlichen Gründen angehört werden müssen. Ist schon zu Beginn der Planung ersichtlich, dass einzelne TÖB in besonderem Maße in den von ihnen wahrzunehmenden Aufgaben berührt sein werden, empfiehlt es sich, möglichst frühzeitig eine Abstimmung der Planung mit diesen Trägern vorzunehmen.
In den Stellungnahmen sollen sich die TÖB nur zu von ihnen wahrzunehmenden Aufgaben oder Belangen äußern, die durch die Planung konkret betroffen sind. Die Stellungnahmen der TÖB sollen grundsätzlich schriftlich erfolgen. Im Grunde sollte der in der Anlage 3 vorgesehene Aufbau der Stellungnahme beibehalten werden. Eine allgemeine Aufzählung von einschlägigen Rechtsvorschriften ohne Ausführung zu der Frage, was diese Rechtsvorschriften in Bezug auf die jeweilige Planung aussagen, ist nicht zulässig.
 7. Äußert sich der TÖB nicht oder erst nach Ablauf der Frist (bei Einvernehmen zwei Monate, bei Benehmen einen Monat), so kann die Untere Bauaufsichtsbehörde davon ausgehen, dass wahrzunehmende öffentliche Belange durch das Bauvorhaben nicht betroffen sind. Verspätet eingehende Stellungnahmen sind daher in der Regel nicht zu berücksichtigen. Nur in begründeten Ausnahmefällen ist eine Verlängerung der Frist statthaft.

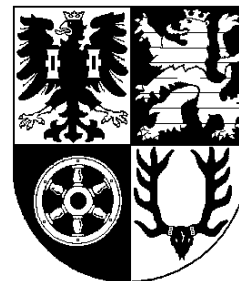
(Inkrafttreten)

gez. Harald Zanker
Landrat

- Anlage 1 - Anhörungsschreiben zur Beteiligung Träger öffentlicher Belange
- Anlage 2 - Bauvorhaben zur grundsätzlichen Anwendung der beschleunigten Baugenehmigungsverfahren
- Anlage 3 - Musteraufbau Stellungnahme

Anlage 1

Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis



Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis • Postfach 11 42 • 99961 Mühlhausen

Träger öffentlicher Belange
innerhalb der Kreisverwaltung

Fachdienst: Bau und Umwelt
Dienstgebäude: Thamsbrücker Straße 20
Auskunft erteilt: Frau Blumrodt - Fachdienstleiterin
Zimmer: G - 217
Telefon : 0 36 03 / 80 27 80
Telefax: 0 36 03 / 80 27 83

E-Mail:
a.blumrodt@lrauh.thueringen.de

Aktenzeichen **00099-92-03**
Antragsteller Max Mustermann
Musterstraße 1 in 99974 Mühlhausen

Grundstück **Mühlhausen, Brunnenstraße 94**
Gemarkung Mühlhausen
Flur 1
Flurstück 100
Vorhaben **Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit ***

Beschleunigtes Baugenehmigungsverfahren

In der Anlage übersenden wir Ihnen gemäß § 68 Abs. 1 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) der aktuellen Fassung den vorgenannten Antrag mit der Bitte um Stellungnahme/Zustimmung/Einvernehmen.

Wir möchten darauf hinweisen, dass es sich bei dem Bauvorhaben um ein wirtschaftsrelevantes und konjunkturbeschleunigendes Vorhaben handelt, welches als „**Beschleunigtes Baugenehmigungsverfahren**“ gemäß Dienstanweisung des Landrates zu bearbeiten ist und erwarten Ihre Stellungnahme innerhalb einer Frist von 14 Tagen. Bei auftretenden Problemen bitte ich um kurzfristige Rückinformation an den o. g. Mitarbeiter.

Im Auftrag

gez.

Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis

Brunnenstraße 97
99974 Mühlhausen
Telefon 03601 800
Telefax: 03601 801081
E-mail: poststelle@LraUH.thueringen.de
Internet www.landkreis-unstrut-hainich.de
Außenstelle: Bad Langensalza, Telefon: 03603 800

Bankverbindung:

Sparkasse Unstrut-Hainich
Konto- Nr.: 0511007876
BLZ: 820 560 60

Servicezeiten:

Mo	9.00 - 12.00 Uhr
Di	9.00 - 12.00 Uhr 14.00 - 18.00 Uhr
Mi	keine
Do	9.00 - 12.00 Uhr 14.00 - 16.00 Uhr
Fr	9.00 - 12.00 Uhr

Servicezeiten Kfz-Zulassung/ Führerscheinstelle:

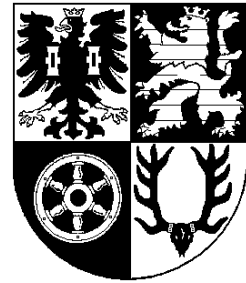
Mo	8.30 - 12.00 Uhr
Di	8.30 - 12.00 Uhr 13.30 - 18.00 Uhr
Mi	keine
Do	8.30 - 12.00 Uhr
Fr	8.30 - 12.00 Uhr
Sa	13.30 - 18.00 Uhr

jed. 1.u.3.Sa im Monat 9.00-11.30 Uhr

Servicezeiten Bürgerservice:

Mo	8.00 - 17.00 Uhr
Di	8.00 - 18.00 Uhr
Mi	8.00 - 12.00 Uhr
Do	8.00 - 18.00 Uhr
Fr	8.00 - 14.00 Uhr
Sa	9.00 - 11.30 Uhr

Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis



Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis • Postfach 11 42 • 99961 Mühlhausen

Träger öffentlicher Belange
außerhalb der Kreisverwaltung

Fachdienst: Bau und Umwelt
Dienstgebäude: Thamsbrücker Straße 20
Auskunft erteilt: Frau Blumrodt - Fachdienstleiterin
Zimmer: G - 217
Telefon : 0 36 03 / 80 27 80
Telefax: 0 36 03 / 80 27 83

E-Mail:
a.blumrodt@lrauh.thueringen.de

Aktenzeichen **00099-92-03**
Antragsteller Max Mustermann
Musterstraße 1 in 99974 Mühlhausen

Grundstück **Mühlhausen, Brunnenstraße 94**
Gemarkung Mühlhausen
Flur 1
Flurstück 100
Vorhaben **Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit ***

Beschleunigtes Baugenehmigungsverfahren

In der Anlage übersenden wir Ihnen gemäß § 68 Abs. 1 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) der aktuellen Fassung den vorgenannten Antrag mit der Bitte um Stellungnahme.

Bei dem Bauvorhaben handelt es sich um ein wirtschaftsrelevantes und konjunkturbeschleunigendes Vorhaben, bei welchem das „**Beschleunigte Baugenehmigungsverfahren**“ angewandt wird. Gemäß der getroffenen Absprachen mit Ihrer Behörde und dem Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis als zuständige untere Bauaufsichtsbehörde erbitte ich deshalb Ihre abschließende Stellungnahme innerhalb eines Monats. Bei auftretenden Problemen bitte ich um kurzfristige Rückinformation an den o. g. Mitarbeiter.

Im Auftrag

gez.

Landratsamt Unstrut-Hainich-Kreis

Brunnenstraße 97
99974 Mühlhausen
Telefon 03601 800
Telefax: 03601 801081
E-mail: poststelle@LraUH.thueringen.de
Internet www.landkreis-unstrut-hainich.de
Außenstelle: Bad Langensalza, Telefon: 03603 800

Bankverbindung:

Sparkasse Unstrut-Hainich
Konto- Nr.: 0511007876
BLZ: 820 560 60

Servicezeiten:

Mo	9.00 - 12.00 Uhr
Di	9.00 - 12.00 Uhr
	14.00 - 18.00 Uhr
Mi	keine
Do	9.00 - 12.00 Uhr
	14.00 - 16.00 Uhr
Fr	9.00 - 12.00 Uhr

Servicezeiten Kfz-Zulassung/ Führerscheinstelle:

Mo	8.30 - 12.00 Uhr
Di	8.30 - 12.00 Uhr
	13.30 - 18.00 Uhr
Mi	keine
Do	8.30 - 12.00 Uhr
	13.30 - 18.00 Uhr
Fr	8.30 - 12.00 Uhr

jed. 1.u.3.Sa im Monat 9.00-11.30 Uhr

Servicezeiten Bürgerservice:

Mo	8.00 - 17.00 Uhr
Di	8.00 - 18.00 Uhr
Mi	8.00 - 12.00 Uhr
Do	8.00 - 18.00 Uhr
Fr	8.00 - 14.00 Uhr
	9.00 - 11.30 Uhr

Anlage 2

Bauvorhaben zur grundsätzlichen Anwendung des beschleunigten Baugenehmigungsverfahrens

➤ **Industriebauten**

Bewertung nach Industriebaurichtlinie

➤ **Gewerbliche Bauten**

Investitionssumme > 250.000 € oder Beschäftigtenzahl > 5 VbE

➤ **Landwirtschaftliche Bauten**

Investitionssumme > 250.000 € oder Beschäftigtenzahl > 5 VbE

➤ **Büro- und Verwaltungsgebäude**

Investitionssumme > 250.000 € oder mehr als 400 m² Nutzfläche

➤ **Schulen, Hochschulen und ähnlichen Einrichtungen, Messebauten**

➤ **Sportstätten, Schwimmbäder, Spielplätze und ähnliche Einrichtungen**

Sportstätten > 400 m² Hallensportfläche, Freizeitanlagen > 400 Zuschauer, Sportstadien, Kuranlagen etc.

➤ **Versammlungsstätten**

> 200 Besucher, z. B. Kinos, Theater, größere Gaststätten etc.

➤ **Verkaufsstätten**

> 800 m² Verkaufsfläche

➤ **Krankenhäuser, Heime und sonstige Einrichtungen zur Unterbringung und Pflege von Personen**

➤ **Tageseinrichtungen für Kinder, behinderte und alte Menschen**

➤ **Schul- und Speisegaststätten**

mit mehr als 40 Gastplätzen, Beherbergungsstätten mit mehr als 12 Betten

➤ **Freizeit- und Vergnügungsparks und Camping- und Wochenendplätze**

➤ **Großgaragen**

> 1000 m² Nutzfläche

➤ **Justizvollzugsanstalten und bauliche Anlagen für den Maßregelvollzug**

➤ **Mehrfamilienwohnhäuser (> 5 WE)**

➤ **sonstige bauliche Anlagen mit einer Höhe > 30 m**

Anlage 3 ➤ MUSTERAUFBAU

Stellungnahme der Fachbehörde

Name/Stelle der Fachbehörde

.....

1. ☐ **keine Betroffenheit** durch die vorgesehene Planung
2. ☐ **Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit** aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die ohne Zustimmung, Befreiung o. ä. nicht überwunden werden können (bitte alle 3 Rubriken ausfüllen)
- a) Einwendung
- b) Rechtsgrundlage
- c) Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)
3. ☐ **Fachliche Stellungnahme**
- ☐ Nebenbestimmungen (Bedingungen, Auflagen, Befreiungen, Rücknahme u. Widerrufsvorbehalte) mit Hinweis auf Rechtslage
- ☐ Sonstige fachliche Informationen u. Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem Bauvorhaben, gegliedert nach Sachkomplexen (z. B. existierende eigene Planungen und Maßnahmen, Verfahrensfragen, sonst. rechtl. Bestimmungen), jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

.....
Datum, Unterschrift