

Tagesordnungspunkt 3

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zu einem Befreiungsantrag nach § 31 Abs. 2 BauGB; Bauvorhaben: Errichtung einer Zufahrt und Errichtung von Stellplätzen (Haus Mosel); Präses-Held-Straße 47, Flur 15, Nr. 140/32

Stadtbürgermeister Heil erläutert hierzu die Sachlage. Aufgrund der geplanten Errichtung des Seniorenwohnheimes auf dem Grundstück entfällt für das Haus „Mosel“ die Zufahrt. Eigentümer ist der Ev. Kirchenkreis an Nahe und Glan. Eine gemeinsame Einfahrt gibt es bereits, die Eigentümer der ehem. Hausmeisterwohnung (Fam. Scholz) und die Eigentümer des Hauses „Mosel“ sollten sich einigen, dass die bereits bestehende Zufahrt als gemeinsame Zufahrt genutzt werden soll. Die angrenzende Böschung ist Eigentum der Stadt Meisenheim.

Über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 – 35 BauGB wird im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden. Die Gemeinde darf ihr Einvernehmen zu Bauvorhaben nur aus den sich aus §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB ergebenden Gründen versagen (§ 36 Abs. 2 S. 1 BauGB).

Es liegt ein Antrag auf Baugenehmigung zur „Herstellung einer Zufahrt und Errichtung von Stellplätzen“, Präses-Held-Straße 47, Fl. 15 Nr. 140/32, vor. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf dem Scheidenberge (Ziegelei)“.

Aufgrund der geplanten Errichtung des Seniorenwohnheimes auf den angrenzenden Grundstücken entfällt für das „Haus Mosel“ (Präses-Held-Straße 47) die aktuelle Zufahrt. Um die Erschließung für die Zukunft zu sichern, wird beabsichtigt, eine neue Zufahrt über die Südlich angrenzende Gemeindestraße „Ziegelei“ herzustellen. Hierfür müsste eine im vorgenannten Bebauungsplan als „Straßengeleitgrün“ gekennzeichnete Fläche gerodet und versiegelt werden. Dies stellt eine Abweichung von den Festsetzungen des vorgenannten Bebauungsplanes dar. Deshalb bedarf es gem. § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB der Erteilung des Einvernehmens der Gemeinde.

Eine detaillierte Begründung dieser Abweichung ist dem beigefügten Abweichungsantrag des Bauherrn zu entnehmen.

Hinweis:

Die Entscheidung nach § 36 BauGB betrifft ausschließlich die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 bis 35 BauGB. Dafür ist die Kenntnis privater Verhältnisse sowie personenbezogener Daten grundsätzlich nicht erforderlich. Sofern es – ausnahmsweise – erforderlich ist, den Namen des Bauherrn oder gar seine persönlichen Belange im Gemeinderat oder Ausschuss zur Sprache zu bringen, also schutzwürdige Belange des Bauherrn entgegenstehen, muss die Öffentlichkeit mit entsprechender Begründung ausgeschlossen werden.

Beschluss:

Der Stadtrat beschließt, das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu den geplanten Abweichungen vom Bebauungsplan (Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB) **nicht** zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 17 Ja-Stimmen

1 Enthaltung