

Beschlussvorlage

Ortsgemeinde Merxheim

Nr.	2021Merxh015
Fachbereich	Fachbereich 3 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen

Sachbearbeiter(in)	Wolf, Michael
Datum	20.08.2021

<u>Gremium</u>	<u>Termin</u>	<u>Status</u>
Gemeinderat Merxheim	02.09.2021	öffentlich beschließend

**Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zu einem Abweichungsantrag gem. § 31 Abs. 2 BauGB
Bauvorhaben: Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage
Gemarkung Merxheim, Flur 54, Nr. 67/10**

Hinweis:

Rats-/Ausschussmitglieder, bei denen Befangenheit gemäß § 22 GemO vorliegt, dürfen an der Beratung und Abstimmung nicht mitwirken und müssen sich bei öffentlichen Sitzungen in den Zuhörerbereich begeben bzw. bei nicht öffentlichen Sitzungen müssen sie den Sitzungsraum verlassen.

Sach- und Rechtslage:

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 zum „Neubau eines Einfamilienhauses mit Doppelgarage“, Rohsborn 2, Fl. 54 Nr. 67/10, vor. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „In Rohsborn, In der Au“.

Der Bauherr beantragt, einer abweichenden Einsetzung des Gebäudes zuzustimmen. 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.

Beschlussvorschlag:

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

Abstimmungsergebnis: Einstimmig
 _____ Ja-Stimmen
 _____ Nein-Stimmen
 _____ Stimmenthaltungen

Egon Eckhardt
Vorsitzender