

Beschlussvorlage

Gremium	Termin	Status
Gemeinderat Merxheim	23.11.2022	öffentlich beschließend

Nr.	2022Merxh016
Fachbereich	Fachbereich 3 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen
Sachbearbeiter(in)	Wolf, Michael
Datum	25.10.2022

**Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zu einem Befreiungsantrag nach § 31 Abs. 2 BauGB;
Bauvorhaben: Erweiterung des bestehenden Wintergartens; Unter Rothell 34, Flur 8, Nr. 256/4**

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 zur „Erweiterung des bestehenden Wintergartens“, Unter Rothell 34, Fl. 8 Nr. 256/4, vor. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gebiet zw. Großgasse und Industriegebiet“. Bei dem geltenden Bebauungsplan handelt es sich um einen einfachen Bebauungsplan, nach § 30 Abs. 3 BauGB, die Beurteilung dieses Bauvorhabens richtet sich deswegen nach § 34 BauGB.

Das Bauvorhaben widerspricht der offenen Bebauung in diesem Bereich der Ortslage. Der Bauherr beantragt dementsprechend, einer in diesem Fall abweichenden Bauweise 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

Gez. Egon Eckhardt
Vorsitzende/r