

# Beschlussvorlage

<b>Ortsgemeinde Monzingen</b>
-------------------------------

Nr.	<b>2022Monzin003</b>
Fachbereich	<b>Fachbereich 3 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen</b>

Sachbearbeiter(in)	<b>Wolf, Michael</b>
Datum	<b>24.01.2022</b>

Gremium

Gemeinderat Monzingen

Termin

08.02.2022

Status

öffentlich beschließend

**Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zu einem Befreiungsantrag nach § 31 Abs. 2 BauGB;  
Bauvorhaben: Neubau eines Wohnhauses mit Garage; Im Palmenstich, Flur 41, Nr. 74/3**

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).

Der Gemeinde liegt ein Abweichungsantrag im Zusammenhang mit dem bereits behandelten Bauvorhaben: „Neubau eines Wohnhauses mit Garage“, Palmenstich 41, Fl. 41 Nr. 74/3, vor. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Zwischen den Wegen, Palmenstich“. Die Ursprungsplanung stammt aus 2018 und wurde auch bereits am 08.04.2019 genehmigt. Am 22.06.2021 ging eine ergänzte Planung ein, die in einigen Punkten von der Ursprungsplanung abweicht, gegenständlich ist hier jedoch nur die Geschossflächenzahl. Nach der Prüfung durch die Kreisverwaltung ist für die Genehmigung der Nachtragsplanung noch die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens hinsichtlich einer Überschreitung der festgesetzten Geschossflächenzahl erforderlich.

Der Bauherr beantragt, einer Geschossflächenzahl von 0,5 zuzustimmen (festgesetzt 0,4). 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

Klaus Stein  
Vorsitzender