

Beschlussvorlage

| |
|-----------------------------|
| Stadt Bad Sobernheim |
|-----------------------------|

| | |
|-------------|--|
| Nr. | 2022/StadtS067 |
| Fachbereich | Fachbereich 3 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen |

| | |
|--------------------|----------------------|
| Sachbearbeiter(in) | Wolf, Michael |
| Datum | 08.07.2022 |

Gremium

Stadtrat Bad Sobernheim

Termin

19.07.2022

Status

öffentlich beschließend

**Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zu einem Befreiungsantrag nach § 31 Abs. 2 BauGB;
Bauvorhaben: Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohneinheiten;
Kreuznacher Straße 1B, Flur 24, Nr. 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 „Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 4 Wohnungen“, Kreuznacher Straße 1B, Fl. 24 Nr. 4, vor. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der „Satzung über die Einbeziehung einzelner Außenbereichsgrundstücke zur Abrundung der Ortslage im Stadtteil Steinhardt“.

Der Bauherr beantragt, trotz der Festsetzung eines Mischgebietes, hier einer Wohnbebauung durch ein Mehrfamilienhaus mit 4 Wohneinheiten, zuzustimmen. Dies stellt eine Abweichung von den Festsetzungen der vorgenannten Satzung 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

Michael Greiner
Vorsitzende/r