

Beschlussvorlage

Stadt Bad Sobernheim

Nr.	2022/StadtS055
Fachbereich	Fachbereich 3 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen

Sachbearbeiter(in)	Wolf, Michael
Datum	15.06.2022

Gremium

Stadtrat Bad Sobernheim

Termin

23.06.2022

Status

öffentlich beschließend

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach § 36 BauGB zu einem Befreiungsantrag für Abweichungen von der Gestaltungssatzung; Bauvorhaben: Umbau und Modernisierung von Wohngebäuden; Marktplatz 2 und Neugasse 9, Flur 7, Parzelle 294/1

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 „Umbau und Modernisierung von Wohngebäuden“, Marktplatz 2 und Neugasse 9, Fl. 7 Nr. 294/1, vor. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Bad Sobernheim vom 26.03.2015.

Der Bauherr beantragt Befreiungen von den Festsetzungen der vorgenannten Gestaltungssatzung hinsichtlich des Fensterformates der Loggia (§ 6.5 Gestaltungssatzung), der Dachgestaltung der Gauben (§ 7.3 Gestaltungssatzung), sowie des Hofseitigen Anbaus (§ 7.1 Gestaltungssatzung) und der Unzulässigkeit von Loggien in einsehbaren Dachflächen (§ 7.3 Gestaltungssatzung). Aus diesem Grund bedarf es gem. § 36 Abs. 1 BauGB der Erteilung des Einvernehmens der Gemeinde.

Einzelheiten zu den Abweichungen von der Gestaltungssatzung sind der Stellungnahme des Sanierungsplaners WSW & Partner zu entnehmen. Die Begründung der Abweichungen ist dem 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 Stadtrat beschließt, das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu erteilen. Den beantragten Befreiungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
_____ Ja-Stimmen
_____ Nein-Stimmen
_____ Stimmenthaltungen

Michael Greiner
Vorsitzende/r