

Beschlussvorlage

Stadt Bad Sobernheim

Nr.	2022/StadtS080
Fachbereich	Fachbereich 3 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen
Sachbearbeiter(in)	Fyngas, Christina
Datum	31.08.2022

Gremium

Stadtrat Bad Sobernheim

Termin

05.10.2022

Status

öffentlich beschließend

**Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zu einem gesonderten Antrag nach § 69 Abs. 2 LBauO;
Bauvorhaben: Rodungsarbeiten zur Absicherung des Geländes; Korczakstraße 15, Flur 5, Nr. 839/407,838/407,407/33,407/21**

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).

Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am alten Schloß – An der Igelsbach“ und bedarf keiner Baugenehmigung. Es weicht allerdings von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab.

Bei der Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde für Baumfällgenehmigungen ist aufgefallen, dass Festsetzungen des Bebauungsplans nicht umgesetzt wurden und entsprechende Ausgleichsflächen nicht angelegt wurden. Der Bauherr beantragt, aufgrund der Anlage eines Bolzplatzes, die ausgewiesene Ausgleichsfläche zu verlegen. Dies stellt eine Abweichung von der Festsetzung des vorgenannten Bebauungsplanes dar. Deshalb bedarf es gem. § 36 Abs. 1 i. V. m. § 31 Abs. 2 BauGB bzw. § 69 Abs. 2 LBauO 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 Stadtrat Bad Sobernheim beschließt, das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB zu der geplanten Abweichung vom Bebauungsplan (Abweichung nach § 69 Abs. 2 LBauO), zu erteilen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig
____ Ja-Stimmen
____ Nein-Stimmen
____ Stimmenthaltungen

Michael Greiner
Vorsitzender