

Beschlussvorlage

Gremium

Stadtrat Meisenheim

Termin

Status

öffentlich beschließend

Nr.	2023/StadtM049
Fachbereich	Fachbereich 3 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen
Sachbearbeiter(in)	Wolf, Michael
Datum	10.01.2023

Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zu einem Befreiungsantrag nach § 31 Abs. 2 BauGB; Bauvorhaben: Errichtung einer Zufahrt und Errichtung von Stellplätzen (Haus Mosel); Präses-Held-Straße 47, Flur 15, Nr. 140/32

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 „Herstellung einer Zufahrt und Errichtung von Stellplätzen“, Präses-Held-Straße 47, Fl. 15 Nr. 140/32, vor. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Auf dem Scheidenberge (Ziegelei)“.

Aufgrund der geplanten Errichtung des Seniorenwohnheimes auf den angrenzenden Grundstücken entfällt für das „Haus Mosel“ (Präses-Held-Straße 47) die aktuelle Zufahrt. Um die Erschließung für die Zukunft zu sichern, wird beabsichtigt, eine neue Zufahrt über die Südlich angrenzende Gemeindestraße „Ziegelei“ herzustellen. Hierfür müsste eine im vorgenannten Bebauungsplan als „Straßengeleitgrün“ gekennzeichnete Fläche gerodet und versiegelt werden. 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 Stadtrat 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. Gerhard Heil
Vorsitzende/r