

Beschlussvorlage

Gremium **Termin** **Status**

Nr. 2023/StadtS124
Fachbereich Fachbereich 3 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen
Sachbearbeiter(in) Wolf, Michael
Datum 22.02.2023

**Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach §36 BauGB zu einem Befreiungsantrag nach § 31 Abs. 2 BauGB;
Bauvorhaben: Anlegen einer Stellplatzreihe mit 30 PKW-Stellplätzen und 6 LKW-Stellplätzen; Industriepark Pferdsfeld, Flur 1, Nr. 3725, 3/27, 3/31**

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 „Anlegen einer Stellplatzreihe mit 30 PKW-Stellplätzen und sechs LKW-Stellplätzen“, Industriepark Pferdsfeld, Fl. 1 Nr. 3/25, 3/27, 3/31, vor. Das Bauvorhaben liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriepark Pferdsfeld“.

Der Bauherr beantragt, einer abweichenden baulichen Nutzung des Stellplatzbereiches (festgesetzt als Grünstreifen M4) und dem direkten befahren der privaten Stellplätze von der öffentlichen Verkehrsfläche aus zuzustimmen. Dies stellt jeweils 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

Gez. Michael Greiner
Vorsitzende/r