Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/554/2020

Tagesordnungspunkt			
Neubau von 6 Reihenhäusern, 6 Carports, 6 Stellplätze und eine Technikzentrale			
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Bauen und Planen	Datum:	19.03.2020
Bearbeiter:	Muhl	AZ:	
Beratungsfolge	**Termin**	**Behandlung**	
Technik- und Umweltausschuss	07.04.2020	öffentlich	

Beschlussvorschlag:	**Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB wird versagt.**

Pflichtaufgabe ☒
Freiwillige Aufgabe ☐

Ziel der Verwaltung:
Schaffung von Wohnraum

Finanziellen Auswirkungen der Maßnahme:

Produktgruppe/Name	xx.xx
Ordentlicher Ertrag (gesamt)	xxx €
Ordentlicher Aufwand (gesamt)	xxx €
davon Abschreibungen	xxx

Jahr	Erträge	Aufwand	Sachkonto
2020	€	€	
2021	€	€	
2022	€	€	
2023	€	€	
2024	€	€	

☐ außer-/überplanmäßiger Aufwand

Personelle Auswirkungen:

Sachverhalt:

Die Bauherrschaft stellt den Antrag auf Baugenehmigung für den Neubau von 6 Reihenhäusern, 6 Carports und 6 Stellplätzen sowie einer Technikzentrale.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des sich in der Aufstellung befindenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Modernes Wohnen in der Seltenbachstraße - 1. Änderung“, OT Berghausen. Der Entwurfs- und Offenlagebeschluss erfolgte in der Sitzung des Gemeinderates am 18.02.2020.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) wurde entsprechend der im Vorfeld erfolgten Bekanntmachung am 09.03.2020 begonnen, musste jedoch aufgrund der aktuellen Krisensituation zwischenzeitlich eingestellt werden. Grund hierfür ist, dass die - gesetzlich geforderte - Möglichkeit des uneingeschränkten Zugangs zu den maßgeblichen Verfahrensunterlagen nicht mehr gewährleistet werden kann (Schließung der Rathäuser). Die Offenlage ist somit zu einem späteren Zeitpunkt zu wiederholen. Der sog. "§ 33-er Stand" (vorgezogene Zulässigkeit von Vorhaben während der Planaufstellung) ist demnach nicht erreicht; der bereits eingereichte Antrag auf Baugenehmigung hat aufgrund fehlender planungsrechtlicher Grundlage somit keine Aussicht auf Erfolg.

Davon unabhängig weicht der eingegebene Antrag auf Baugenehmigung (Stand: 20.02.2020) inhaltlich in verschiedenen Punkten von den gebilligten Planunterlagen (Bebauungsplanentwurf / Sitzung Gemeinderat 18.02.2020) ab. Die (geringfügigen) Abweichungen sind dieser Vorlage als Anlage 1 beigefügt. Jedoch, nach Rücksprache mit der unteren Baurechtsbehörde wäre eine Genehmigung im Rahmen des § 33-er Stands schon alleine aufgrund dieser Divergenz zwischen Plan- und Antragsunterlagen nicht möglich.

Das gemeindliche Einvernehmen ist somit aus vorgenannten Gründen zu versagen. Der Vorhabenträger bzw. dessen Rechtsbeistand wurden entsprechend informiert.

Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaoffensive

Gesamtbeurteilung: xxx				
Ziele: Pfinztal…	**Bewertung**			**Bemerkung**
	Für-dernd	**Kein Beitrag**	**hem-mend**	
…macht mobil				
…ist aktiv				
…schafft Raum				Wohnraumschaffung für Familien
…bildet und betreut				
…verbindet				
…bietet Service				
…versorgt sich				
…ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt-schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaoffensive				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:
Anlage 1_ Auflistung Unterschiede Bauantrag zur Offenlage
Anlage 2_ Bauantrag, Lageplan, Bauzeichnungen