Verbandsgemeindeverwaltung
Rhein-Selz
Fachbereich: Bauliche Infrastruktur
Aktenzeichen: 043/611-1/2023/32
Vorlage: 043/2023/0090

Oppenheim, den 23.10.2023

B e s c h l u s s v o r l a g e

	Sitzungstag	TOP	Status	Abst. ja	Abst. nein	Abst. Enth.
Bauwesen und Stadtsanierung Nierstein	07.11.2023	3.4	Öff.			
Stadtrat Nierstein	11.12.2023	15.6	Öff.	Zur Kenntnis		

Nierstein; Bauantrag; Beteiligung der Stadt gemäß § 36 BauGB;
Hier: An der Kaiserlinde; Flur 1, Flurstück 1129/4
Anbau eines Freisitzes an das Wein- und Parkhotel in Nierstein

<u>Beschlussvorschlag:</u>

Der Ausschuss für Bauwesen und Stadtsanierung erteilt zum vorliegenden Bauantrag das Einver-nehmen gemäß § 36 BauGB. Dem Beschluss zur Herstellung des Einvernehmens ist eine städ-tebauliche Stellungnahme gemäß §§ 144, 145 BauGB beigefügt. Die darin aufgeführten gestalterischen Anforderungen sind als verbindliche Auflage in die baurechtliche Genehmigung aufzunehmen.

Bei finanziellen Auswirkungen: Buchungsstelle:

- ☐ Die Mittel stehen haushaltsrechtlich in Höhe von € zur Verfügung.
- ☐ Die Genehmigung bei Abweichung vom Einzelzweck erforderlich.
- ☐ Bei gegenseitiger oder einseitiger Deckungsfähigkeit; Deckung erfolgt aus Buchungsstelle:
- ☐ Die Zustimmung zur Leistung von über-/außerplanmäßigen Ausgaben gemäß § 100 GemO in Höhe von : € wird erteilt.
- ☐ Schriftlicher Antrag ist beigefügt.

Im Auftrag Im Auftrag

(Starck) (Livingston)
Sachbearbeiterin Fachbereichsleiter

Sachdarstellung der Verwaltung:

- **Grundsätzliches zu Beteiligung der Gemeinden nach § 36 BauGB**

Nach § 36 Abs. 1 BauGB wird über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33, 34 und 35 im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde der Kreisverwaltung Mainz-Bingen im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden. Da Baugenehmigungsbehörde und Gemeinde nicht identisch sind, die Entscheidung jedoch die Gemeinde in ihrer Planungshoheit berühren kann, hat der Gesetzgeber zu deren Sicherung die Beteiligung im Genehmigungsverfahren vorgesehen.

Hinweis: Gemäß § 36 Abs. 2 Satz 2 BauGB gilt das Einvernehmen der Gemeinde als erteilt, wenn sie nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens entscheidet, bzw. wenn das zuständige Gremium keinen eindeutigen Beschluss, wie vorgelegt, fasst. Beschlussfassungen, verbunden mit Auflagen oder unter Vorbehalt, sind rechtlich nicht zulässig; infolgedessen gilt als Rechtsfolge im Rechtsverkehr das Einvernehmen im Sinne des § 36 BauGB als nicht erteilt! **Fristende: 02.12.2023.**

- **Bauantrag**

Gegenstand des Bauantrages ist der Anbau eines Freisitzes an das Wein- und Parkhotel in Nierstein

Das Grundstück befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und zugleich im unbeplanten Innenbereich der Gemeinde. Demnach müssen sich Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB in die Eigenart hinsichtlich der Art (Nutzung) und Maß (Höhe, Kubatur, Grundstücksausnutzung) der baulichen Nutzung der näheren Umgebungsbebauung einfügen.
Des Weiteren unterliegt das Grundstück dem räumlichen Geltungsbereich der Gestaltungssatzung.

Das Vorhaben entspricht den gestalterischen Festsetzungen der Gestaltungssatzung. Die historische Bausubstanz wird bewahrt und die Gestalt des historischen Ortsbildes wird durch das Vorhaben sichergestellt.

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine bauplanungsrechtlichen Bedenken.

Die verkehrstechnische Erschließung ist gesichert.