Verbandsgemeindeverwaltung
11.06.2024 Oppenheim, den 11.06.2024
Fachbereich: Bauen und Umwelt
Aktenzeichen: 025/611-1/2024/6
Vorlage: 025/2024/0021

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.
Gemeinderat Hahnheim	10.07.2024	8.1	Öff.			

Hahnheim; Bauvoranfrage; Beteiligung der Gemeinde gemäß § 36 BauGB;
Hier: Wahlheimer Hof; Flur 6, Flurstück 230 und 231
Fristende: 22.07.2024
Errichtung von 2 Häusern mit gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung

<u>Beschlussvorschlag:</u>

Der Gemeinderat erteilt das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB zur vorliegenden Bauvoranfrage.

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)
Sachbearbeiter 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: 22.07.2024.**

- **Bauvoranfrage**

Gegenstand der Bauvoranfrage ist die Errichtung von 2 Häusern mit gewerblicher Nutzung und Wohnnutzung.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplanes (§ 30 BauGB) mit Bezeichnung Wahlheimer Hof

Gegen das Bauvorhaben bestehen keine bauplanungsrechtlichen Bedenken.

Die verkehrstechnische Erschließung ist gesichert.

Die Anzahl der notwendigen Stellplätze wird nachgewiesen.

Der Aufzugsschacht stößt durch die Dachhaut mit einem Flachdach. Der Bebauungsplan Wahlheimer Hof hat unter Pkt. 2.3 zur Dachaufbauten und Dacheinschnitten Schleppgauben, Satteldachgauben, Walmdachgauben oder Zwerchgiebel festgelegt.