Verbandsgemeindeverwaltung
Rhein-Selz
Fachbereich: Bauen und Umwelt
Aktenzeichen: 049/611-1/2026/1
Vorlage: 049/2026/0007

Oppenheim, den 22.01.2026

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.
Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung Oppenheim	09.03.2026	6.3	Öff.			
Stadtrat Oppenheim	26.03.2026	11.6	Öff.			

Oppenheim; Verlängerung Bauvoranfrage; Beteiligung der Stadt gemäß § 36 BauGB;
Hier: Wormser Straße; Flur 6, Flurstück 180/2
Fristende 20.03.2026
Errichtung eines Einfamilienhauses

<u>Beschlussvorschlag:</u>

Der Ausschuss für Bauen und Stadtentwicklung erteilt zur vorliegenden Verlängerung der Bauvoranfrage das Einvernehmen gemäß § 36 BauGB.

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.

Finanzielle Auswirkungen geprüft:

☐ vorstehende Angaben zutreffend
☐ vorstehende Angaben nicht zutreffend

.....
(Duttenhöfer)
Haushaltsachbearbeiter/in

Im Auftrag	Im Auftrag		
(Starck) Sachbearbeiterin	(Livingston) Fachbereichsleiter		

<u>Sachdarstellung der Verwaltung:</u>

- **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: 20.03.2026

Verlängerung Bauantrag

Gegenstand ist der Antrag auf Verlängerung des Bauvorbescheides ist die Errichtung eines Einfamilienhauses.

Das Grundstück befindet sich innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils und zugleich im unbeplanten Innenbereich der Stadt.

Die Errichtung eines Gebäudes in der Wormser Straße ist planungsrechtlich zulässig.
Die Genehmigung des Bauvorbescheids wurde am 15.12.2009 durch die Kreisverwaltung Mainz-Bingen erteilt. Bisher wurde die Genehmigung des Bauvorbescheids bereits vier Mal verlängert.

Eine Begründung zum Antrag auf Verlängerung wurde nicht mitgeteilt.