

Vorlage an den Ausschuss für Umwelt und Technik

**Bauantrag, Entscheidung über die Erteilung des gemeindlichen
Einvernehmens, Müllheimer Straße, Flst. Nr. 4323, Gemarkung Neuenburg**

Teilnehmer: TLin Cornelia Müller

I. Sachvortrag

■ **Grundstück:**

Flst. Nr.	4323
Gemarkung	Neuenburg
Straße	Müllheimer Straße

Bebauungsplan:

Kein Bebauungsplan.
Das Bauvorhaben wird nach § 34 BauGB
beurteilt.

Bauvorhaben:

Umnutzung von einem Verkaufsladen (für Kaffee und Zubehör, Geschenkartikel, Coffee-to-Go, Tee und Staubsaugerzubehör) in einen Verkaufsladen für Waren, abgepackte Food-Snacks, verkaufsfertig angelieferte Backwaren, Coffee-to-Go, Geschenkartikel, Tabakwaren (bis 20%), DHL-/Deutsche Post Annahmestelle

Einwendungen von Angrenzern: liegen derzeit nicht vor

Ein Lageplan ist beigelegt.

■ **II. Beschlussantrag**

Das Bauvorhaben wird zwar zunächst nach § 34 BauGB beurteilt. Das gemeindliche Einvernehmen kann hier aber gemäß § 36 Abs. 2 BauGB unter Bezugnahme auf §§ 14, 15 BauGB versagt werden. Die Befugnis der Gemeinde, das Einvernehmen wegen einer Veränderungssperre (§ 14 BauGB) zu versagen, ist zwar in § 36 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht genannt, obwohl sie gleichwohl gegeben ist. Unter den Voraussetzungen des § 15 BauGB hat die Gemeinde auch die Möglichkeit, während des Beteiligungsverfahrens die Zurückstellung eines Baugesuchs bei der Genehmigungsbehörde zu beantragen. Die Gemeinde kann aus Anlass des Verfahrens, in dem sie ihr Einvernehmen erteilen soll, die Voraussetzungen für die Anwendungen der §§ 14 und 15 BauGB schaffen. Dies entspricht dem Zweck des Einvernehmenserfordernisses, dass nämlich die Gemeinde, will sie ein sonst planungsrechtlich zulässiges Vorhaben verhindern, die dafür erforderlichen

planungsrechtlichen Mittel einschließlich der Sicherungsmittel der §§ 14 und 15 BauGB ergreifen kann.

Die Voraussetzungen hierfür liegen vor. In der heutigen Sitzung ist ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Carre Fridolinhaus“ vorgesehen. Ferner kann dann eine Zurückstellung des Bauantrags für 12 Monate nach § 15 Abs. 1 BauGB bei der Baurechtsbehörde beantragt werden, da die Voraussetzungen für eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB materiell vorliegen. Das vorliegende Vorhaben widerspricht den städtebaulichen Zielsetzungen des vorgesehenen Bebauungsplans „Carre Fridolinhaus“. Daher ist aus Sicht der Verwaltung ein Antrag auf Zurückstellung des Bauantrages bei der Baurechtsbehörde erforderlich.

■ **06.04.2022 / Lais, Magdalena**