

3. Erteilung des Einvernehmens nach § 36 BauGB hinsichtlich eines Bauvorhabens auf der Flurstücks-Nr. 3202/3

Für das Vorhaben Errichtung eines Einfamilienhauses auf der Flurstücks-Nr. 3202/3 ist am 15.12.2021 eine Bauvoranfrage eingegangen.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche dargestellt.

Die Zufahrt erfolgt über einen privaten Weg.

Der Bauherr teilt in der Bauvoranfrage folgendes mit:

Es soll ein Einfamilienhaus gebaut werden. Das Haus soll 1,5 oder 2 Stockwerke umfassen und ein Satteldach haben. Es soll ein Fertighaus werden. Nachbarzustimmungen liegen bei.

Die Ortsgemeinde hat zu entscheiden, ob das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu dem Vorhaben erteilt werden kann.

Eine Nichterteilung ist planungsrechtlich zu begründen.

Der Ortsgemeinderat erteilt mit 1 Ja-Stimme und 12 nein-Stimmen nicht das gemeindliche Einvernehmen zu dem vorliegenden Vorhaben.

Begründung:

Das Einfamilienhaus würde sich im Gewerbegebiet befinden. Dem Gemeinderat ist es wichtig, den Nutzungscharakter des Gewerbegebietes zu erhalten. Eine Genehmigung von privater Nutzung könnte dies konterkarieren. Eine erneute Einreichung mit einer gewerblichen Nutzung wäre genehmigungsfähig.