

Beschlussvorlage öffentlich		2021/LL/0010
Gremium: Ortsgemeinderat Langenlonsheim)	Sitzung am: 06.05.2021	Nr. der Tagesordnung: 3
bereits beraten im:		am:

Betreff:
Bauantrag Neubau eines Doppelhauses und einer Reihengarage in der Gemarkung Langenlonsheim

Begründung:

Die Antragsteller beabsichtigen auf dem Grundstück in der Gemarkung Langenlonsheim, Flur 9, Parzelle 489, ein Doppelhaus und einer Reihengarage zu errichten.

Hierfür wurde bereits am 02.04.2020 eine Bauvoranfrage von den Antragstellern eingereicht.

Daraufhin wurde in der Sitzung des Ortsgemeinderates Langenlonsheim am 14.05.2020 über diese Angelegenheit beraten und beschlossen. Das Einvernehmen wurde demnach mit großer Mehrheit versagt.

Die Kreisverwaltung Bad Kreuznach teilte nun mit Schreiben vom 09.06.2020 mit, dass das versagte Einvernehmen der Ortsgemeinde für rechtswidrig gehalten werde. Einzelne baurechtliche Fragen seien in der Bauvoranfrage nicht gestellt worden. Es handele sich vielmehr nur um eine grundsätzliche Frage des Standortes. In diesem Zusammenhang teilte die Kreisverwaltung mit, dass der Standort planungsrechtlich zulässig sei, denn durch die Genehmigung eines Wohngebäudes auf der Parzelle 11/18 sei ein Bebauungszusammenhang geschaffen worden, sodass sich das Grundstück nunmehr im Innenbereich befinde. Im Rahmen des Bauantragverfahrens sei dann ein Einfügenachweis zu erbringen.

Weiter führte die Kreisverwaltung an, dass für dieses Gebiet im Jahre 2017 ein Aufstellungsbeschluss gefasst und eine Veränderungssperre erlassen wurde. Letztere wurde im Jahr 2019 um 1 Jahr verlängert, ist jedoch seit Ende Januar 2020 abgelaufen, sodass eine Bebauung grundsätzlich möglich sei.

Nach § 71 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) kann ein rechtswidrig versagtes Einvernehmen einer Gemeinde, die nicht untere Bauaufsichtsbehörde ist, ersetzt werden.

Gemäß Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichtes handelt es sich hierbei nicht um eine Ermessensentscheidung, sondern wegen des Rechtsanspruches auf Erteilung einer Baugenehmigung nach § 70 LBauO in aller Regel um eine gebundene Entscheidung. Die Entscheidung über die Einvernehmensersetzung hat somit zu erfolgen, wenn die Entscheidung rechtswidrig versagt wurde.

In dem Zusammenhang erhielten die Eigentümer dann mit Datum vom 24.08.2021 einen positiven Bauvorbescheid von der unteren Bauaufsichtsbehörde Bad Kreuznach.

Am 13.01.2021 ging daraufhin der endgültige Antrag auf Baugenehmigung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Langenlonsheim-Stromberg, ein. Auch in Bezug auf den Bauantrag wurde das Einvernehmen der Ortsgemeinde versagt.

Daraufhin teilte die Kreisverwaltung mit Schreiben vom 22.04.2021 nochmals mit, dass das Einvernehmen rechtswidrig versagt wurde, und gab der Ortsgemeinde Langenlonsheim die Möglichkeit, sich **binnen 4 Wochen** erneut über das gemeindlichen Einvernehmen zu entscheiden. Die angeführten Versagungsgründe (Rodungen von Bäumen und Sträuchern, Hausanschlussarbeiten) stellen keine Gründe für eine Versagung des Einvernehmens nach § 36 BauGB dar.

Beschlussempfehlung der/des (Orts-/Stadt-) Bürgermeister(s/in) / der Verwaltung:

Der Ortsgemeinderat beschließt, das Einvernehmen zu dem Bauantrag „Neubau eines Doppelhauses und einer Reihengarage“, zu erteilen.

Beratungsergebnis / Abweichende Beschlussfassung: x siehe Folgeseite						
Ausgearbeitet am:			durch: Christian, Alexis			
Gesehen:						
Orts-/Stadt- bürgermeister/-in	Verbandsvorsteher	FB-Leiter Finanzen		Beigeordneter	Fachbereichsleiter	
Einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit	<u>Beschlussergebnis</u>			Laut Beschluss- vorschlag	Abweichender Beschluss (Folgeseite)
<input type="checkbox"/>	x	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	x
		-	17	1		

I II III IV V

Anlage: 5

Folgeseite

Gremium: Ortsgemeinderat Langenlonsheim

Sitzung am: 06.05.2021

TOP: 3 (öffentlich)

Betreff: Bauantrag Neubau eines Doppelhauses und einer Reihengarage in der
Gemarkung Langenlonsheim

Ortsbürgermeister Bernhard Wolf stellt den Sachverhalt zur Bauvoranfrage nochmals dar. Am 02.04.2020 wurde vom Antragsteller eine Bauvoranfrage eingereicht, der in der Sitzung vom 14.05.2020 nach ausführlicher Beratung das Einvernehmen mehrheitlich versagt wurde. Die Kreisverwaltung teilt in ihrem Schreiben vom 9.06.2020 mit, dass das versagte Einvernehmen der Ortsgemeinde Langenlonsheim für rechtswidrig gehalten wird. Die ausführliche Begründung geht aus dem Schriftsatz der Bauabteilung hervor.
Das Wort des Gemeinderates wird nicht gewünscht.

Beschlussfassung: Der Ortsgemeinderat beschließt, das Einvernehmen zu dem Bauantrag
Neubau eines Doppelhauses und einer Reihengarage zu erteilen.

Abstimmungsergebnis: 17 Nein-Stimmen, 1 Enthaltung.

Bei einer Enthaltung wird das Einvernehmen seitens der Ortsgemeinde Langenlonsheim weiterhin versagt.