

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES BAUAUSSCHUSSES WOLFSEGG VOM 03.12.2021

TOP 1

Antrag des Bauausschussesmitgliedes Alfons Fuchs auf nochmalige Beratung und Beschlussfassung über den Bauantrag Neubau eines Carports (offene Garage) mit Terrasse auf FINr. 110, Gemarkung Wolfsegg, (Wiesenweg)

Ausschussesmitglied Alfons Fuchs stellte den Antrag, über den Bauantrag solle nochmals beraten und abgestimmt werden, da die Entscheidung des Landratsamtes die Stellungnahme der Gemeinde bezüglich der Zufahrt zum Carport nicht berücksichtige.

Stellungnahme der Verwaltung:

Beim ursprünglich eingereichten Bauantrag wurde seitens der Bauverwaltung mit dem Antragsteller auch über die Zufahrtssituation zum Carport gesprochen. Daraufhin haben die Antragsteller eine Erklärung beigefügt, wonach die Zufahrt nur über die eigenen Grundstücke FINr. 110 und 110/5, Gemarkung Wolfsegg, erfolge. Diese Erklärung war auch Gegenstand bei der Beschlussfassung zum Bauantrag, zu dem der Gemeinderat schließlich sein Einvernehmen erteilte.

Bei der Erteilung des Einvernehmens hat der Gemeinderat die bauplanungsrechtliche Situation zu bewerten. Im vorliegenden Fall richtet sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach § 34 Abs. 1 BauGB. Ein Vorhaben ist demnach zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Beides wurde vom Bauausschuss richtigerweise bejaht.

Das Vorhaben fügt sich zweifellos in die Umgebungsbebauung ein. Und auch die Erschließung ist gesichert. Dies ist dann der Fall, wenn man über eine Erschließungsstraße an das Grundstück heranfahren kann. Auch dies ist vorliegend zweifelsfrei gegeben.

Dabei kann offenbleiben, ob ein Fahrrecht für FINr. 110/3, Gemarkung Wolfsegg, besteht, da die Erschließung auch ohne ein solches gesichert ist.

Baugenehmigung des Landratsamtes:

Das Landratsamt hat den Bauantrag inzwischen genehmigt.

Einzig dieser Baugenehmigungsbescheid könnte von hierzu Befugten angefochten werden.

Das Einvernehmen der Gemeinde hingegen ist ein Internum, keine Entscheidung mit unmittelbarer Außenwirkung, das nicht eigenständig anfechtbar ist.

Selbst wenn der Bauausschuss seinen Beschluss aufheben sollte, hat dies nachträglich keine Wirkung, da bereits eine Baugenehmigung erteilt worden ist. Dieses dem Bauherren zustehende Recht kann nicht durch einfachen Beschluss des Bauausschusses aufgehoben werden.

Wenn der Bauausschuss wie der Antragsteller der Meinung sein sollte, das Landratsamt hat den Beschluss nicht ausreichend gewürdigt und daher eine rechtswidrige Entscheidung getroffen, so wäre allenfalls zu prüfen, ob die Gemeinde Rechtsmittel gegen den ergangenen Bescheid einlegen könnte.

Beschluss:

Die Bauherren werden seitens der Gemeinde erneut schriftlich informiert, dass die Erschließung

bereits in der Bauphase über die FINr. 110 110/5, wie bereits in einem vorherigen Schreiben, sichergestellt werden soll.

einstimmig beschlossen Ja 6 Nein 0