Beschlussvorlage
Ö/0158/XV.WP

GEMEINDE GAUTING
XV. Wahlperiode 2020 - 2026

Geschäftsbereich / Fachbereich	Sachbearbeiter
Geschäftsleitung	Frau Wendt

Az.: 610/11-22

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat	23.02.2021	öffentlich	Entscheidung
Krisenausschuss	23.02.2021	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Antrag der Gemeinderäte Berchtold, Brucker, Knape, Köhler, Moser: Antrag auf Nachprüfung des BA-Beschlusses B23/0124/XV. WP vom 12.01.2021

Anlagen:

GRe Berchtold,Brucker,Knape,Köhler,Moser - Anlage zu Ö-0158-XV.WP - Antrag auf Nachprüfung des BA-Beschlusses B23-0124-XV.WP vom 12.01.2021

Sachverhalt:

Die Entscheidungen beschließender Ausschüsse stehen unter dem Vorbehalt der Nachprüfung durch den Gemeinderat. Eine Nachprüfung muss erfolgen, wenn ein Viertel der Gemeinderatsmitglieder die Nachprüfung durch den Gemeinderat beantragt. Die Erste Bürgermeisterin zählt bei dem Viertel der Gemeinderatsmitglieder nicht, da ihr bereits ein eigenes Nachprüfungsrecht gem. Art. 32 GO zusteht.

Der Beschluss des Bauausschusses in der Sitzung am 12.01.2021 zu dem Bauvorbescheidsantrag für das gemeindeeigene Grundstück Krapfberg 5 in Gauting hat in der Niederschrift zu dieser Sitzung die Beschluss-Nr. 0192 erhalten.

Mit einem Bauvorbescheid wird die grundsätzliche Bebaubarkeit eines Grundstücks festgestellt. Der Vorbescheid ist ein feststellender Verwaltungsakt, der aber (noch) nichts gestattet. Gemäß Art. 71 Bayerische Bauordnung ist vor Einreichung des Bauantrags auf Antrag des Bauherrn zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein Vorbescheid zu erteilen.

Dabei ist zu beachten, dass immer dann ein rechtlicher Anspruch auf Erteilung eines Bauvorbescheids besteht, wenn die baurechtlichen Voraussetzungen dafür erfüllt sind. Dies bedeutet, dass die Gemeinde die Verpflichtung hat, das gemeindliche Einvernehmen zu einem Bauvorbescheidsantrag zu erteilen, wenn diesem Antrag keine bauplanungsrechtlichen Gründe entgegenstehen. Andere Aspekte – auch politische – spielen bei der Stellungnahme der Gemeinde zu einem Bauvorbescheidsantrag keine Rolle, da es dabei ausschließlich um die Entscheidung zu einer rechtlichen Fragestellung geht.

Nach § 5 der Bauvorlagenverordnung – BauVorlV sind die Bauvorlagen vorzulegen, die zur Beurteilung der durch den Vorbescheid zu entscheidenden Fragen des Bauvorhabens erforderlich sind. Dies sind in der Regel:
- Bauantragsformular
- amtlicher Lageplan 1 : 1.000
- Grundrisse und Schnitte als Skizzen, die zur Beantwortung der gestellten Frage erforderlich sind
- Fragen zur Bebauung

In der dem aktuellen Vorbescheidsantrag für das Grundstück Krapfberg 5 beigefügten Plandarstellung sind neben dem künftigen Gebäude auch das auf dem Grundstück vorhandene Gebäude (Umrisse sind durch strichlierte Linie dargestellt), der Maßstab und der Nordpfeil eingetragen.

Für die rein planungsrechtliche Zulässigkeit einer Bebauung ohne Einzelheiten eines Gebäudes kann auf einen bauvorlagenberechtigten Entwurfsverfasser verzichtet werden (jeder kann den Antrag stellen). Daher sind die in dem Antrag auf Nachprüfung des Beschlusses des Bauausschusses aufgeführten formalen Anforderungen an die Plandokumentation untypisch und teilweise unzutreffend. Die aktuellen Unterlagen über den Antrag auf Bauvorbescheid für das Grundstück Krapfberg 5 sind hinreichend bestimmt.

Im Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) ist für die Ortsmitte von Gauting im Bereich des Rathausgrundstücks eine Stärkung der Grünflächen vorgeschlagen. Für das Grundstück Krapfberg 5 sind im ISEK keine städtebaulichen Ziele formuliert.

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag gem. Antrag der Gemeinderäte Berchtold, Brucker, Knape, Köhler, Moser:

Hiermit beantragen die Unterzeichnenden die Nachprüfung des oben genannten Beschlusses durch den Gemeinderat nach §8 (2) unserer Geschäftsordnung aufgrund folgender formaler Einwände:

- Die vorgelegten Unterlagen sind unzureichend und für eine Beschlussfassung zu wenig aussagekräftig (fehlend: amtlicher Lageplan, Flurnummer, Nordpfeil, Maßstab, Nachbarbezug Umkreis 50m, vollständige Grenzlinie, Höhenbezugssystem, kartierter Baumbestand, Kubatur, vollständige Schnitte, geplanter Abriss, notwendige Abgrabungen, Fotos)

- Die Bezugsfälle für die Nutzungszahlen sollten dargestellt werden (GR, Zahl der Geschoße, Dachform, Wandhöhe, Firsthöhe, Kubatur; das Rathaus als Sonderbau kann kein Bezugsfall für ein Wohnhaus sein!)

- Die Vorgeschichte wurde nicht nachvollziehbar erläutert (Historie des Hauses, Zeitpunkt und Anlass des Erwerbs, Darstellung der geplanten Erweiterungsfläche Rathaus aus dem ehemaligen Wettbewerbsentwurf, Zwischen-Nutzung der Immobilie, Investitionen, geplante ggf. bereits beschlossene Verwendung)

- Der Standort ist hinsichtlich ISEK in einem städtebaulichen Gesamtzusammenhang zu bewerten (Das Grundstück liegt innerhalb des ISEK-Umgriffs!)

- Die Ausweitung des Baurechts an der sensiblen Würmtal-Hangkante ist besonders zu bewerten

Gauting, 15.02.2021

Unterschrift