

Stadtbauamt		Vorlagen-Nr. 40/456/2019	
Sitzung am 18.09.2019	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
TOP: 2.3 Antrag auf Verlängerung des Bauvorbescheides - Neubau von zwei Doppelhäusern mit Garagen Aulendorf, Altshauer Straße 7, Flst. Nr. 1092			

Ausgangssituation:

Das Landratsamt teilt mit Schreiben vom 21.08.2019 mit, dass die Bauherrschaft mit schriftlichem Antrag vom 20.08.2019 die erneute Verlängerung des positiven Bauvorbescheides BV/1475/2013 vom 13.08.2013 beantragt hat. Mit dem Bauvorbescheid vom 13.08.2013 wurde die Bebaubarkeit des Grundstücks Flurstück Nr. 1092 positiv beschieden. 2016 wurde bereits ein Antrag auf Verlängerung des Bauvorhabens gestellt.



Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner Sitzung am 12.06.2013 sein Einvernehmen zur Bauvoranfrage unter Zustimmung zur Überschreitung der Baugrenzen erteilt.

Planungsrechtliche Beurteilung

Bebauungsplan: Kronenberg vom 21.8.1974
 Rechtsgrundlage: §§ 30, 31 BauGB, §§ 57, 62 LBO BW
 Befreiungen: Überschreitung der Baugrenzen
 Eingangsdatum: 22.08.2019

Nach § 62 Abs. 2 i.V.m. § 57 Abs. 2 LBO BW erlischt ein Bauvorbescheid, wenn dieser nicht innerhalb von drei Jahren auf schriftlichen Antrag hin verlängert wird. Der Antrag muss dabei vor Fristablauf bei der Baurechtsbehörde eingegangen sein.

Die Bauherrschaft hat am 20.08.2019 fristgerecht einen Antrag auf Verlängerung des Bauvorbescheides eingereicht. Eine Verlängerung ist somit um 3 Jahre möglich.

Ein Rechtsanspruch auf die Verlängerung ist dabei im gleichen Umfang gegeben, wie ein Rechtsanspruch auf die Neuerteilung des beantragten Vorbescheids besteht. Die Verlängerung der Geltungsdauer stellt in der Sache nichts anderes dar, als die Erteilung eines neuen Vorbescheids. Für die Beurteilung der beantragten Verlängerung ist die zum Zeitpunkt der Antragstellung geltende Sach- und Rechtslage maßgebend. Die Stadt ist an ihre ursprünglich

getroffene Entscheidung nur dann nicht gebunden, wenn sich bei der Prüfung eine andere Rechtslage ergibt oder die Zulässigkeit des Vorhabens aus sachlichen Gründen anders beurteilt wird.

Eine Verlängerung des Bauvorbescheides ist somit nur möglich, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Als öffentlich-rechtliche Vorschriften sind hier die baurechtlichen Bestimmungen nach §§ 30, 34 BauGB zu prüfen.

Die Bauherrschaft hat vor der Verlängerung 2016 eine Teilung des Flurstücks vorgenommen. An der rechtlichen und tatsächlichen Situation hat sich keine Änderung ergeben. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die beantragte Verlängerung liegen somit vor. Die Verwaltung empfiehlt deshalb, das Einvernehmen zur Verlängerung des Bauvorbescheides um drei Jahre zu erteilen.

Beschlussantrag:

Das Einvernehmen zur Verlängerung des positiven Teil-Bauvorbescheides vom 13.08.2013 um drei Jahre wird erteilt.

Anlagen:

Lageplan

Antrag auf Verlängerung des Bauvorbescheides

Genehmigung des Bauvorbescheides vom 13.08.13

Protokollauszug AUT-Sitzung vom 21.09.2016

Beschlussauszüge für Bürgermeister Hauptamt Kämmerei Bauamt Ortschaft

Aulendorf, den 10.09.2019