



# STADT AULENDORF

<b>Stadtbauamt</b>		<b>Vorlagen-Nr. 40/072/2023</b>	
Sitzung am 15.11.2023	Gremium Ausschuss für Umwelt und Technik	Status Ö	Zuständigkeit Entscheidung
<p><b>TOP: 2.1 Antrag auf Verlängerung des Bauvorbescheides - Errichtung von fünf Einfamilienhäusern Aulendorf, Safranmoosstraße 44, Flst.Nr. 839</b></p>			
<p><b>Ausgangssituation:</b> Das Landratsamt teilt mit Schreiben vom 28.09.2023 mit, dass die Bauherrschaft mit schriftlichem Antrag vom 24.09.2023 die erneute Verlängerung des Bauvorbescheids BV/1623/2013 vom 01.12.2014 beantragt hat. Mit dem Bauvorbescheid vom 01.12.2014 wurde die Bebaubarkeit des Grundstücks Flurstück Nr. 839 positiv beschieden.</p> <p>Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner Sitzung am 03.07.2013 sein Einvernehmen zur Bauvoranfrage vom 02.06.2013 erteilt.</p> <p><b>Planungsrechtliche Beurteilung</b>            Bebauungsplan: Innenbereich            Rechtsgrundlage: § 34 BauGB            Gemarkung: Aulendorf            Eingangsdatum: 05.10.2023</p> <p>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.</p> <p>Die Bauherrschaft hat am 24.09.2023 fristgerecht einen Antrag auf Verlängerung des Bauvorbescheids eingereicht. Eine Verlängerung ist somit um 3 Jahre möglich.</p> <p>Ein Rechtsanspruch auf die Verlängerung ist dabei im gleichen Umfang gegeben, wie ein Rechtsanspruch auf die Neuerteilung des beantragten Bauvorbescheids besteht. Die Verlängerung der Geltungsdauer stellt in der Sache nichts Anderes dar, als die Erteilung eines neuen Bauvorbescheids. 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.</p> <p>Eine Verlängerung des Bauvorbescheids ist somit nur möglich, wenn dem Vorhaben keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen. Als öffentlich-rechtliche Vorschriften sind hier die baurechtlichen Bestimmungen nach § 35 BauGB zu prüfen.</p> <p>An der rechtlichen und tatsächlichen Situation hat sich folgende Änderung ergeben. Beim Objekt Wohnhaus Safranmoosstr. 42/3, Flst. Nr. 838/2 hat im Jahr 2021 ein Eigentümerwechsel stattgefunden. Der neue Eigentümer wird zum vorliegenden Bauvorhaben gehört werden. Eine Rückmeldung steht derzeit noch aus.</p>			
<p><b>Beschlussantrag:</b> Das Einvernehmen zur Verlängerung des Bauvorbescheids vom 01.12.2014 um drei Jahre wird erteilt, vorbehaltlich der Zustimmung des Angrenzers Safranmoosstr. 42/3, Flst. Nr. 838/2</p>			

**Anlagen:**

Lageplan, Kopie des Bauvorbescheides 01.12.2014

**Beschlussauszüge für**

Bürgermeister

Hauptamt

Kämmerei

Bauamt

Ortschaft

Aulendorf, den 07.11.2023