

Erläuterung zu den Tagesordnungspunkten der Sitzung des Gemeinderates am 17.07.2023

Vorlage Nr. GR/081/2023

Stellungnahme zu einem privaten Bauvorhaben

a) Neubau von zwei Mehrfamilienhäusern mit 10 Wohneinheiten und einer Tiefgarage in der Engener Straße

In seiner Sitzung am 12.09.2019 hat sich der Technische Ausschuss erstmalig mit einem Bauvorhaben in der Engener Straße befasst. Damals war vorgesehen zwei Mehrfamilienhäuser mit 13 Wohneinheiten zu errichten. Der Technische Ausschuss hatte den Bauantrag zur Kenntnis genommen, aber keinen Beschluss gefasst.

Nachdem der Antragsteller die Planung überarbeitet hatte und 10 Wohneinheiten in zwei Gebäuden realisiert werden sollten, hat der Gemeinderat am 20.07.2020 beschlossen, das Einvernehmen zum Baugesuch nicht zu erteilen.

Da die Beschlussfassung nicht innerhalb der Zweimonatsfrist stattfand, hat das Landratsamt die Beschlussfassung nicht gewertet, hat aber betont, dass das Einvernehmen auch bei fristgerechtem Eingang ersetzt worden wäre. Das Baurechtsamt hat daraufhin die Baugenehmigung erteilt, gegen die die Anwohner Widerspruch eingelegt haben.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 12.10.2020 eine Veränderungssperre und den Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan beschlossen. In der darauffolgenden Sitzung hat Bürgermeister Löffler nach einem Gespräch mit dem Landratsamt das Gremium informiert, dass mit diesen Beschlüssen das Vorhaben nicht verhindert werden kann. Dies hätte nur geklappt, wenn die Beschlüsse bereits vor Eingang des Baugesuchs gefasst worden wären.

Nachdem das Regierungspräsidium Freiburg am 13.07.2021 einen Widerspruchsbescheid erlassen hat, haben die Anwohner Klage beim Verwaltungsgericht erhoben. Dieses Verfahren ist nach wie vor anhängig. Geplant ist ein Ortstermin mit allen Beteiligten im September.

Die Gemeinde hat hingegen keine Klage erhoben und im laufenden Verfahren keine weiteren Schritte in die Wege geleitet

Die damals erteilte Baugenehmigung ist entsprechend der gesetzlichen Regelung auf drei Jahre befristet. Der Bauherr hat nun beim Landratsamt die Verlängerung der Baugenehmigung beantragt; das Landratsamt hat die Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

Da der Widerspruch der Anwohnerschaft keine aufschiebende Wirkung hat, gibt es keinen Bestandsschutz oder ähnliches. Wenn das Gericht also irgendwann entscheiden würde, dass die Baugenehmigung 2020 rechtmäßig erteilt wurde, könnte der Bauherr nicht mehr bauen, wenn die Geltungsdauer der Baugenehmigung abgelaufen ist.

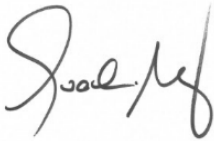
Inhaltlich hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 20.07.2020 mehrere Bedenken gegenüber dem Bauvorhaben geäußert, vor allem die gefährliche Verkehrssituation und die Beschattung der umgebenden Bebauung.

Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, das Einvernehmen erneut nicht zu erteilen.

Es ist davon auszugehen, dass das Landratsamt das Einvernehmen ersetzen bzw. die Gemeinde zu einer nochmaligen Beratung auffordern und die Verlängerung der Baugenehmigung erteilen wird.

Beschlussfassungsvorschläge:

Die Gemeinde Emmingen-Liptingen erteilt das Einvernehmen zur beantragten Verlängerung der Baugenehmigung nicht.



Joachim Löffler
Bürgermeister



Patrick Allweiler
Hauptamtsleiter