



Beschlussvorlage

Vorlage Nr. 2023/087

Amt: Bauamt
Verfasser: Christian Butschle
Aktenzeichen: 632.6

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
26.09.2023	Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich

Bauvorhaben Hauptstraße 12, Geisingen
Nutzungsänderung: Gewerbe im EG zu Wohnraum
Erneute Anhörung zum gemeindlichen Einvernehmen

Die Bauherrschaft plant die Umnutzung/den Umbau des bestehenden Ladengeschäfts im Erdgeschoss in eine Wohneinheit auf dem Grundstück Flst.Nr. 289/1, Hauptstraße 12, Gemarkung Geisingen.

Das Baugrundstück liegt nicht innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Bebauungsplans und ist deshalb nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach ist ein Bauvorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Über die Zulässigkeit wird nach § 36 Abs. 1 BauGB im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden.

Der Gemeinderat hat bereits in seiner Sitzung am 24. Januar 2023 über das geplante Vorhaben beraten und das gemeindliche Einvernehmen hierzu nicht erteilt.

Mit Schreiben vom 16. August 2023 (siehe Anlage) erläutert die Baurechtsbehörde, dass das Einvernehmen rechtswidrig versagt wurde. Das Landratsamt beabsichtigt, das Einvernehmen zu ersetzen und die Baugenehmigung zu erteilen. Die Gemeinde hat erneut die Möglichkeit, über das Einvernehmen zu Entscheiden.

Zwischenzeitlich hat ein Vor-Ort-Termin mit dem Bauherrn stattgefunden. Der Bauherr hat die Fassade zur Hauptstraße hin überplant und möchte nun die Fenster analog zum 1. und 2. OG anordnen.

Beschlussvorschlag

Lageplan - nichtöffentlich

Schreiben LRA 16. August 2023

Hauptstraße 12, Geisingen - Ansichten Nord - nichtöffentlich