

BEKANNTGABE ÖFFENTLICHER BESCHLÜSSE
i. S. d. § 41b (5) GemO BW

über die **öffentliche** Sitzung
des Bezirksbeirates Appenweier vom 11.05.2026
im Bürgersaal Rathaus Appenweier

Sitzungsbeginn: 19:00 Uhr

Sitzungsende: 20:15 Uhr

TAGESORDNUNG :

1. Blutspenderehrung 2026 BBA-2026-7
2. Neugestaltung Parkplatz Ortenauer Straße 15, Flst. Nr. 156 - Erneute Be- BBA-2026-8
ratung der Planung
3. Bauantrag Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage, Flst.Nr. 1192 BBA-2026-9
und 1193, Im See 13 a, Kernort Appenweier - Beschluss über Zustimmung
nach § 36a Abs. 1 S.1 BauGB
4. Bekanntgaben und Diverses
5. Fragen und Anregungen der Einwohner und Bürger an den BBR und die
Verwaltung

Beratungsgegenstand:

**TOP: 2. Neugestaltung Parkplatz Ortenauer Straße 15, Flst. Nr. 156 - Erneute Beratung
der Planung**

Sachverhalt:

In den vorgenannten Sitzungen wurde über die Gestaltung des Parkplatzes diskutiert. Die Vorschläge wurden versucht in diesem Planungsvorschlag umzusetzen.

An der Nordseite des Parkplatzes wurde der Fahrradständer in das Grünbeet verschoben. Daneben sind Stromverteiler, Wasser- und Abwasseranschluss sowie die Parkplatzbeleuchtung vorgesehen.

Auf der Ostseite des Parkplatzes wurde der Behindertenparkplatz platziert und ein weiterer Baum. Die Altglascontainer wurden an den Parkplatz Rathaus zurückversetzt.

Entlang der Nesselrieder Straße sind zwei weitere Bäume vorgesehen.

An der Westseite ist eine Sitzbank sowie als Begrenzung zu den Parkplätzen, mobile Pflanzgefäße vorgesehen, die auch als mobile Sitzgelegenheiten ausgeführt werden könnten.

Bei dieser Variante stünden 14 Parkplätze zur Verfügung sowie eine Aufstellfläche für ein Festzelt von 25 m x 12 m Grundfläche.

Eine Kostenannahme für die vorgestellte Planung beläuft sich auf ca. 340.000,- € brutto.

Finanzierung:

-/-

Beschluss:

Der Bezirksbeirat beschließt, den vorliegenden Entwurf von Jule Funken als Grundlage zu nehmen, ihn durch das Planungsbüro faktorgruen weiter ausarbeiten zu lassen und in einer der nächsten Sitzungen erneut zu beraten, um dann eine abschließende Empfehlung an den Gemeinderat auszusprechen. Die Verwaltung wird beauftragt eine Kostenschätzung zu erstellen und die Mittel für den Haushalt 2027 anzumelden.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	12
Ja-Stimmen:	0
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Befangen:	0

Dem Beschlussvorschlag wird aus den Reihen des Gremiums mehrheitlich zugestimmt.

Beratungsgegenstand:

TOP: 3. Bauantrag Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage, Flst.Nr. 1192 und 1193, Im See 13 a, Kernort Appenweier - Beschluss über Zustimmung nach § 36a Abs. 1 S.1 BauGB

Sachverhalt:

Der Bauherr plant die Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit Doppelgarage.

Das Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich. Die baurechtliche Beurteilung erfolgt nach § 34 BauGB.

§ 34 Abs. 1 BauGB

Da sich die Bebauung im rückwärtigen Grundstücksteil (2. Reihe) befindet, fügt sich diese aufgrund der Bautiefe nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Eine Genehmigungsfähigkeit nach § 34 Abs. 1 BauGB ist deshalb nicht gegeben.

§ 34 Abs. 3b BauGB

Seit Ende letzten Jahres eröffnet der neue § 34 Abs. 3b BauGB (Stichwort „Bau-Turbo“) weitere Möglichkeiten zur Genehmigung.

Demnach kann mit Zustimmung der Gemeinde (§ 36a BauGB) vom Erfordernis des Einfügens in die nähere Umgebung abgewichen werden, wenn das Vorhaben der Errichtung eines Wohngebäudes dient und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Diese Fallkonstellation ist hier gegeben, so dass Bezirksbeirat und Gemeinderat über die Erteilung einer möglichen Zustimmung nach § 36a BauGB beraten und beschließen müssen.

Dem Bezirksbeirat liegt der Antrag in seiner Sitzung am 11.05.26 zur Beratung und Beschlussfassung vor.

Da der § 34 Abs. 3b BauGB neu ist und bislang im Gremium noch nicht zur Anwendung kam, noch folgende allgemeine Hinweise:

- Die Regelung ist ausschließlich für die Errichtung von Wohngebäuden anwendbar.

- Für die sachliche Beurteilung ist die Frage zu klären, ob das Vorhaben mit den Vorstellungen der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung vereinbar ist. Die Begründung für eine Zustimmung oder Ablehnung muss sich an den Planungsgrundsätzen und gewünschten städtebaulichen Entwicklungen der Gemeinde orientieren und darf für künftige (Folge)Anträge nicht den Eindruck willkürlicher Entscheidungen erwecken.
- Der Bauherr hat keinen Rechtsanspruch auf Erteilung einer Zustimmung, wohl aber ist für die Zukunft der Gleichbehandlungsgrundsatz im Auge zu behalten.
- Eine Genehmigung nach § 34 Abs. 3b BauGB bedarf zwingend der Zustimmung der Gemeinde. Anders als bei § 34 Abs. 1 BauGB kann die Baurechtsbehörde eine nicht erteilte Zustimmung nicht ersetzen. Damit ist die kommunale Planungshoheit gesichert.

Finanzierung:

Beschluss:

Der Bezirksbeirat empfiehlt dem Gemeinderat, dem Bauantrag nach § 36a Abs. 1 S.1 BauGB zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Anwesend:	12
Ja-Stimmen:	12
Nein-Stimmen:	0
Enthaltungen:	0
Befangen:	0

Dem Beschluss wurde einstimmig zugestimmt. Der Vorsitzende macht von seinem Stimmrecht Gebrauch.