

SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Technischer Ausschuss
am 07.12.2021
Beschluss**

öffentlich

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO)
Errichtung Wohnhaus mit Doppelgarage und Abbruch des bestehenden
Gebäudes, Flst.-Nr. 1865, Gartenstraße 25 in 71144 Steinenbronn**

I. Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss erteilt das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB für die Errichtung eines Wohngebäudes mit Doppelgarage und Abbruch des bestehenden Gebäudes.

II. Sachdarstellung

Das Bauvorhaben:

Auf dem bebauten Grundstück, Flst.-Nr. 1865, Gartenstraße 25 (siehe Anlage 1 - öffentlich) ist die Errichtung eines Wohngebäudes geplant.

Zur Realisierung des Bauvorhabens soll das bestehende Gebäude abgebrochen werden.

Am 03.09.2020 wurde für dieses Bauvorhaben bereits ein Antrag auf Bauvorbescheid nach § 57 LBO bei der Gemeinde Steinenbronn gestellt, der Antrag wurde am 29.10.2020 vom Landratsamt Böblingen genehmigt.

Das genaue Aussehen des Bauvorhabens kann der beigefügten Anlage 2 (nicht öffentlich) entnommen werden.

Am 22.10.2021 ging der Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren nach § 52 LBO bei der Gemeinde Steinenbronn ein.

Mit Schreiben vom 03.11.2021 teilte das Landratsamt Böblingen dem Ortsbauamt mit, dass sich nach deren Auffassung das Bauvorhaben gemäß § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügt.

Die bauplanungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Östlich der Stuttgarter Straße“. Da weder bei der Gemeinde

Steinenbronn noch beim Landratsamt Böblingen Originalunterlagen vom Bebauungsplan „Östlich der Stuttgarter Straße“ vorliegen, ist dieser als rechtsunwirksam anzusehen. Damit existiert für das o.g. Flurstück kein Bebauungsplan. Die Zulässigkeit des Vorhabens beurteilt sich daher nach den Vorschriften der im Zusammenhang bebauten Ortsteile i. S. von § 34 BauGB. Hiernach ist ein Vorhaben 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Das Landratsamt Böblingen hat die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Bauvorhabens nach § 34 BauGB bereits geprüft und der Gemeinde Steinenbronn mit Schreiben vom 03.11.2021 mitgeteilt, dass sich nach deren Auffassung das geplante Bauvorhaben nach § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügt.

Auch die Verwaltung sieht die Voraussetzungen des § 34 BauGB als gegeben an. Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete der §§ 2-11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), so beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es in dem jeweiligen Baugebiet der BauNVO allgemein zulässig ist. Die Umgebungsbebauung am Bauort stellt nach Art der Nutzung ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) im Sinne des § 4 BauNVO dar. Somit beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art alleinig danach, ob es in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO allgemein zulässig ist.

Gem. § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind Wohngebäude in einem allgemeinen Wohngebiet allgemein zulässig. Das Bauvorhaben ist nach seiner Art der Nutzung dort allgemein zulässig.

Auch fügt sich das Bauvorhaben in das Maß der baulichen Nutzung der Umgebungsbebauung ein. In der Umgebungsbebauung existieren bereits ähnliche Gebäude.

Die Erschließung ist gesichert, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden gewahrt, das Ortsbild wird nicht beeinträchtigt.

Vor dem Hintergrund wird von der Verwaltung vorgeschlagen, dem geplanten Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB zu erteilen.

Anlagen:

1. Lageplan (öffentlich)
2. Ansichten (nicht öffentlich)
3. Prüfung der Befangenheit (nicht öffentlich)