

SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Technischer Ausschuss
am 12.04.2022
Beschluss**

öffentlich

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO)
Erweiterung der Garage mit einem Hauszugang und Erweiterung des Bades und
des Balkons, Flst.-Nr. 403/1, Gartenstraße 3 in 71144 Steinenbronn**

I. Beschlussvorschlag

1. Dem Bauantrag wird zugestimmt.
2. Das nach § 34 Abs. 1 i. V. m. § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche bauplanungsrechtliche Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

II. Sachdarstellung

Das Bauvorhaben:

Am 07.03.2022 ging bei der Gemeinde Steinenbronn der Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO) zur Erweiterung der Garage mit einem Hauszugang und Erweiterung des Bades und des Balkons auf dem Grundstück, Flst.-Nr. 403/1, in der Gartenstraße 3 (siehe Anlage 1 – öffentlich) ein.

Die genau vorgesehene Planung und Gestaltung des Bauvorhabens kann den beigefügten Unterlagen entnommen werden (siehe Anlage 1 – öffentlich - und Anlage 2 – nichtöffentlich).

Mit Schreiben vom 16.03.2022 teilte das Landratsamt Böblingen – Bauen und Umwelt - als zuständige Untere Baurechtsbehörde der Gemeinde Steinenbronn mit, dass für das geplante Bauvorhaben das Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i.V.m. § 34 BauGB erforderlich ist.

Die bauplanungsrechtliche Situation:

Nach § 58 Abs. 1 Satz 1 LBO ist die Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem genehmigungspflichtigen Vorhaben keine von der Baurechtsbehörde zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.

Liegt das Vorhaben nicht im Geltungsbereich eines (qualifizierten) Bebauungsplans, darf die Baugenehmigung nur erteilt werden, wenn die Gemeinde zuvor gemäß § 36 Abs. 1 BauGB ihr Einvernehmen erteilt hat. Nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB darf das

Einvernehmen der Gemeinde nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 ergebenden Gründen versagt werden.

Die Gemeinde, die in den Genehmigungssituationen der §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB involviert wird, prüft somit in gleicher Weise wie die Baugenehmigungsbehörde, ob das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig und die Erschließung gesichert ist.

Das Bauvorhaben befindet sich grundsätzlich im räumlichen Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplans „Garten- und Goethestraße“ aus dem Jahr 1963. Da weder bei der Gemeinde Steinenbronn noch beim Landratsamt Böblingen Originalunterlagen vom Bebauungsplan „Östlich der Stuttgarter Straße“ vorliegen, sind sowohl dieser Bebauungsplan als auch dessen Änderungen – hierzu zählt auch der Bebauungsplan „Garten- und Goethestraße“ - als nichtig zu erachten. 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 Abs. 1 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.

Mit dem Vorhaben wird nach Ansicht der Verwaltung dem im Sinne von § 34 Abs. 1 BauGB geforderten "Einfügen" in die Umgebungsbebauung entsprochen. Nach Art und Maß der baulichen Nutzungen entspricht das Vorhaben den in der Umgebungsbebauung vorhandenen Wohngebäuden und wirkt ortsbild- und baugestalterisch nicht störend. Die Erschließung ist gesichert. Die weiteren genannten Genehmigungsvoraussetzungen liegen ebenfalls vor. Öffentlich-rechtliche oder nachbarschaftsschützende Vorschriften werden im Übrigen durch das Vorhaben offensichtlich nicht berührt.

Die Verwaltung befürwortet daher das Bauvorhaben und schlägt vor, dem Bauvorhaben das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

Anlagen:

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