

SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Technischer Ausschuss
am 12.04.2022
Beschluss**

öffentlich

**Antrag auf Baugenehmigung (§ 49 LBO)
Austausch von Werbeanlagen, Flst.-Nr. 323, Umgehungsstraße 65 in 71144
Steinenbronn**

I. Beschlussvorschlag

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

II. Sachdarstellung

Das Bauvorhaben:

Am 15.03.2022 ging bei der Gemeinde Steinenbronn der Antrag auf Baugenehmigung (§ 49 LBO) zum Austausch von Werbeanlagen am Gebäude Umgehungsstraße 65, Flst.-Nr. 323, ein.

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

Mit Schreiben vom 21.03.2022 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. Zudem teilte das Landratsamt Böblingen mit, dass sich nach deren Auffassung das Vorhaben nach § 34 BauGB einfügt.

Die bauplanungsrechtliche Situation:

Das geplante Vorhaben befindet sich im unbeplanten Innenbereich der Gemeinde Steinenbronn. Für das o.g. Flurstück existiert 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.

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 „Mischgebiet“ (MI) im Sinne des § 6 BauNVO dar. Somit beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art alleinig danach, ob es in einem „Mischgebiet“ gem. § 6 BauNVO allgemein zulässig ist.

Die Werbeanlagen sind als eine dem Betrieb dienende Nebenanlage zu qualifizieren, da sie nur der Eigenwerbung dienen. Werbeanlagen sind als Nebenanlagen nach Maßgabe des § 14 Abs. 1 BauNVO in einem Mischgebiet allgemein zulässig.

Vor diesem Hintergrund wird von der Verwaltung vorgeschlagen, das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 i.V.m. § 34 BauGB für den geplanten Austausch der Werbeanlagen zu erteilen.

Anlagen:

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