

SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Gemeinderat
am 04.04.2023
Beschluss**

öffentlich

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO)
Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Flst. 195/1, in der Tübinger Straße
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 14.02.2023 ging bei der Gemeinde Steinenbronn der Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren nach § 52 LBO ein. Die Antragsteller stellten einen Antrag auf Errichtung eines Einfamilienhauses auf dem Flst. 195/1 in der Tübinger Straße (siehe Anlage). Die Grundstücksfläche beträgt 1069 m².

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 02.03.2023 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 S.1 LBO ist die Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem genehmigungspflichtigen Vorhaben keine von der Baurechtsbehörde zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.

Das geplante Bauvorhaben liegt nicht im Geltungsbereich eines (qualifizierten) Bebauungsplans. Somit darf die Baugenehmigung nur erteilt werden, wenn die Gemeinde zuvor gemäß § 36 Abs.1 BauGB ihr Einvernehmen erteilt hat. Gemäß § 36 Abs.1 S. 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.

Einfügen in die nähere Umgebung:

Das Flurstück 195/1 befindet sich nicht im Geltungsplan eines qualifizierten Bebauungsplans. Das geplante Bauvorhaben ist somit nach § 30 Abs.3 BauGB i.V.m § 34 BauGB zu bewerten. Gemäß § 34 Abs.1 BauGB 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Dies zugrunde gelegt, ist festzustellen, dass sich das geplante Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung des Vorhabensgrundstücks einfügt.

Die nähere Umgebung geht hierbei über die unmittelbaren Nachbargrundstücke hinaus erfasst aber nicht den gesamten Ortsteil. Zudem ist die Eigenart der näheren Umgebung festzustellen, das heißt die tatsächlich vorhandene Bebauung, die prägenden Rahmen bildet. Zu beurteilen ist, ob sich das Bauvorhaben demnach in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Hinsichtlich der Nutzungsart ist zu prüfen, ob das Vorhaben in der Umgebung eines Baugebietes i.S.d. BauNVO entspricht. Nach § 6 BauNVO könnte es sich um ein Mischgebiet handeln. Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. In der näheren Umgebung des geplanten Vorhabens befindet sich Wohnfläche mit Gebäuden, welche zu Wohnzwecken genutzt werden sowie Gewerbefläche mit sonstigen Gebäuden. Auf dem Flst. 195/1 befindet sich ein bereits bestehendes Wohngebäude. Der Gebietserhaltungsanspruch eines Mischgebiets ist somit gewahrt. Daraus ergibt sich, dass die Art allein danach zu beurteilen ist, ob das Vorhaben in diesem Gebiet allgemein zulässig wäre. Gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO sind Wohngebäude demnach in diesem Gebiet zulässig.

Für das Maß der baulichen Nutzung bedeutet dies, dass ein Vorhaben gerade die nach außen hin wahrnehmbaren Maßeigenschaften wie Größe, Höhe oder Umfang als Bezugsgröße beachten muss, was vor allem dann der Fall ist, wenn das Vorhaben in der näheren Umgebung ein Vorbild findet.

Betrachtet man die unmittelbare Umgebungsbebauung ist festzustellen, dass sich das geplante Bauvorhaben in das Maß der baulichen Nutzung der Umgebungsbebauung einfügt. Die Bestandsgebäude in der näheren Umgebung weisen eine ähnliche Zahl der Vollgeschosse, eine ähnliche Geschossfläche und eine ähnliche Grundflächenzahl aus.

Die Verwaltung befürwortet 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)

