

SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Gemeinderat
am 09.05.2023
Beschluss**

öffentlich

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO)
Errichtung einer Garage und Anbau eines Büros, Flst.-Nr. 403/1, in der
Gartenstraße 3 in 71144 Steinenbronn**

I. Beschlussvorschlag

Das nach § 34 Abs. 1 i. V. m. § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche bauplanungsrechtliche Einvernehmen der Gemeinde wird, unter der Voraussetzung, dass der Bauherr seine Pläne anpasst, erteilt.

II. Sachdarstellung

Das Bauvorhaben:

Am 06.04.2023 ging bei der Gemeinde Steinenbronn der Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO) zur Errichtung einer Garage und Anbau eines Büros 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 17.04.2023 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. Des Weiteren teilte das Landratsamt Böblingen mit, dass die Garage als Grenzbebauung nach § 6 LBO derzeit zu lang (über 9m) ist. Eine Anpassung der Planung wurde der Bauherrschaft empfohlen, damit eine Genehmigungsfähigkeit erreicht werden kann.

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 2 von 2 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 der Umgebungsbebauung und wirkt ortsbild- und baugestalterisch nicht störend. Die Erschließung ist gesichert. Die weiteren genannten Genehmigungsvoraussetzungen liegen ebenfalls vor.

Auch wenn die Grenzbebauung überschritten ist, so ist dies primär eine bauordnungsrechtliche und keine bauplanungsrechtliche Thematik. Deshalb sind vorliegend keine Belange der Gemeinde Steinenbronn beeinträchtigt.

Die Verwaltung schlägt daher vor, das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen:

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