SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Gemeinderat
am 20.06.2023
Beschluss**

öffentlich

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO)
Errichtung eines Carports, Flst.-Nr. 3112/3, Sindelfinger Straße 9/1 in 71144
Steinenbronn**

I. Beschlussvorschlag

Das nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB erforderliche bauplanungsrechtliche Einvernehmen der Gemeinde zu den beantragten Befreiungen wird unter der Voraussetzung erteilt, dass der Bauherr seine Pläne dementsprechend abändert.

II. Sachdarstellung

Das Bauvorhaben:

Am 24.05.2023 ging bei der Gemeinde Steinenbronn der Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO) zur Errichtung eines Carports auf dem Grundstück Flst. 3112/3 in der Sindelfinger Straße 9/1 (siehe Anlage 1 – öffentlich) ein.

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

Mit Schreiben vom 31.05.2023 teilte das Landratsamt Böblingen – Bauen und Umwelt – als zuständige Untere Baurechtsbehörde der Gemeinde Steinenbronn mit, dass für das Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 34 BauGB erforderlich ist.

Mit Schreiben vom 31.05.2023 teilte das Landratsamt Böblingen dem Bauherrn mit, dass aktuell der geplante Carport nicht genehmigungsfähig ist, da die zulässige Grenzbebauung nach § 6 Abs. 1 LBO und die Wandhöhe bis 3 m überschritten wird. Danach dürfen Carports ohne eigene Abstandsflächen nur errichtet werden, wenn die Grenzbebauung entlang der einzelnen Nachbargrenzen 9 m und insgesamt 15 m und die Wandhöhe bis 3 m und eine Wandfläche bis 25 m² nicht überschritten wird. Sowohl die 9 m an der westlichen Grenze werden überschritten wie auch insgesamt die 15 m durch die Bebauung an der Grenze zu dem Grundstück 3112/2. Mit dem geplanten Bauvorhaben sind Abstandsflächen von 2,50 m einzuhalten.

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.

Grundsätzlich bedürfen gemäß § 50 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. Anhang Nr. 1 Buchstabe b) zu § 50 LBO Garagen einschließlich überdachter Stellplätze mit einer mittleren Wandhöhe bis zu 3 m und einer Grundfläche bis zu 30 m², außer im Außenbereich, keiner baurechtlichen Genehmigung, sondern können verfahrensfrei errichtet werden. Der geplante Carport hat die Maße 10,7 m x 8,05 m; damit ist die Grundfläche von 30 m² überschritten, weshalb für die Errichtung des Carports eine Baugenehmigung erforderlich ist.

Einfügen in die nähere Umgebung:

Das beantragte Bauvorhaben 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. Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB 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.

Gemessen an diesen Voraussetzungen fügt sich das Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung des Vorhabengrundstücks ein.

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 „Gewerbegebiet“ (G) im Sinne des § 8 BauNVO dar. Somit beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art alleinig danach, ob es in einem „Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO allgemein zulässig ist.

Gem. § 12 Abs. 1 BauNVO sind Stellplätze und Garagen in allen Baugebieten zulässig, soweit sich aus den Absätzen 2 bis 6 nichts anderes ergibt.

Das Bauvorhaben ist nach seiner Art der Nutzung somit allgemein zulässig.

Auch fügt sich das Bauvorhaben in das Maß der baulichen Nutzung der Umgebungsbebauung ein. Zum Maß der baulichen Nutzung zählen: Baumassenzahl, Geschossfläche, Geschossflächenzahl, Grundfläche, Grundflächenzahl, Höhe der baulichen Anlage und die Zahl der Vollgeschosse.

Betrachtet man die unmittelbare Umgebungsbebauung ist festzustellen, dass sich das geplante Bauvorhaben in das Maß der baulichen Nutzung der Umgebungsbebauung einfügt. Des Weiteren befindet sich das Baugrundstück am Ortsrand.

Die Verwaltung befürwortet daher das Bauvorhaben und schlägt vor, dem Bauvorhaben unter der Voraussetzung erteilt, dass der Bauherr seine Pläne dementsprechend abändert, das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

Anlagen:

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