

SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Technischer Ausschuss
am 23.04.2024
Beschluss**

öffentlich

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO)
Neuaufbau der Dachgeschosswohnung nach Brandschaden, Flst.-Nr. 606/8, in
der Schafgartenstraße 41 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 29.02.2024 ging bei der Gemeinde Steinenbronn der Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren nach § 52 LBO ein. Die Antragsteller stellten einen Antrag auf Neubau der Dachgeschosswohnung nach Brandschaden, auf dem Flst. 606/8 in der Schafgartenstraße 41 (siehe Anlage 1 - öffentlich). Laut den vorliegenden Planunterlagen soll das geplante Gebäude insgesamt 35 cm höher werden als im Bestand. Ansonsten ist die Planung identisch mit dem zuvor bestehenden Gebäude.

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

Mit Schreiben vom 05.03.2024 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 606/8 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.

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. Die Bestandsgebäude in der näheren Umgebung weisen eine ähnliche Zahl der Vollgeschosse, eine ähnliche Geschossfläche und eine ähnliche Grundflächenzahl aus. Auch wirkt das Vorhaben ortsbild- und baugestalterisch nicht störend. Die Erschließung ist gesichert.

Die weiteren genannten Genehmigungsvoraussetzungen liegen ebenfalls vor.

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

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan (öffentlich)

Anlage 2: Planheft (nichtöffentlich)

Anlage 3: Prüfung der Befangenheit (nicht öffentlich)