

Stadt Waldenbuch, Kreis Böblingen

Datum	Aktenzeichen	Bearbeitung	Gremium	Sitzungsart	Vorlagen-Nr.
21.11.2023	BA-632.6	Bauamt Betina Ritzal Tel.: 07157 1293-29	TA 05.12.2023	öffentlich	SV/242/2023

Bauvoranfrage; hier: Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage Lange Steige, Flst.-Nr. 546

Anlagen

1. Lageplan

I. Beschlussvorschlag

1. Für das Vorhaben wird das Einvernehmen gem. §§ 35 und 36 BauGB entsprechend den Eintragungen im Lageplan und den Bauskizzen vom 10.08.2023 nicht in Aussicht gestellt.

II. Vorberatung

= ohne Vorberatung

= Vorberatung im VA

= Vorberatung im TA

III. Finanzielle Auswirkungen

keine finanziellen Auswirkungen

IV. Sachverhalt

Der Antragsteller hat eine Bauvoranfrage für die Errichtung eines Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung und Doppelgarage auf dem Flst.Nr. 546, Lange Steige gestellt.

Mit dieser Bauvoranfrage soll geklärt werden, ob eine Bebauung auf dem Flurstück 546 wie in den Plänen vom 10.08.2023 dargestellt möglich ist.

Für das vorliegende Gebiet existiert kein Bebauungsplan, es handelt sich um ein Vorhaben im bauplanungsrechtlichen Außenbereich, das nach § 35 BauGB zu bewerten ist.

Gemäß § 35 Abs. 1 BauGB sind Bauvorhaben im Außenbereich nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn eine Privilegierung nach den Punkten 1-7 vorliegt. Diese Voraussetzungen liegen nicht vor. Es fehlt an der erforderlichen Privilegierung.

Sämtliche bisher eingegangenen Bauvoranfragen, die eine Bebaubarkeit des Flst.-Nr. 546 zum Inhalt hatten wurden durch die Untere Baurechtsbehörde negativ beschieden. Einem eingelegte Widerspruch konnte nicht abgeholfen werden, so dass es zur Klage vor dem Verwaltungsgericht Stuttgart kam. Die Klage wurde durch die 3. Kammer des Verwaltungsgerichts Stuttgart in mündlicher Verhandlung abgewiesen.

Das Gericht führt in seinem Urteil vom 17. November 2009 unter anderem folgendes aus: „Das Bauvorhaben, das nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegt, ist bauplanungsrechtlich unzulässig, da es im Außenbereich verwirklicht werden soll und im Falle seiner Errichtung öffentliche Belange beeinträchtigt (§ 35 Abs. 2 und 3 BauGB). Entgegen der Auffassung der Kläger befindet sich das Grundstück nicht innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteils nach § 34 BauGB. An dieser Beurteilung hat sich seit dem Urteil vom 29.06.1999 nichts Durchgreifendes geändert.“

Nach heutigem Stand ergeben sich nach Ansicht der Stadtverwaltung keine Gesichtspunkte, die zu einer Änderung der vom Verwaltungsgericht Stuttgart im Urteil vom 17. November 2009 beschriebenen Rechtslage führen würde.

In einem beigefügten Schreiben zur Bauvoranfrage wird darauf verwiesen, dass sich die Rechtslage aufgrund einer Neubebauung im Panoramaweg und damit nicht im weiteren Straßenverlauf der Lange Steige, geändert habe. Der Neubau des Wohnhauses Panoramaweg 46, welcher im Jahr 2007 bereits errichtet wurde, ändert die dargelegte Beurteilung des Gerichts vom 17.11.2009 somit nicht.

Im Übrigen wird auf die Beschlussfassung des Technischen Ausschusses vom 15.03.2022 (Sitzungsvorlage SV/041/2022) verwiesen, wonach das Gremium eine erneute Anfrage des Antragstellers zur Bebauung des Flurstücks 546, Lange Steige ablehnte. Das Grundstück soll nach dieser Beschlusslage Außenbereichsgrundstück bleiben und nicht zur Bebauung vorgesehen werden. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Erhaltung der vorhandenen Grünstrukturen (Grüne Hänge) nach dem städtebaulichen Rahmenplan 2020/2040 verwiesen.

Die Stadtverwaltung kann sich daher im vorliegenden Fall die Erteilung des gemeindlichen Einvernehmens nach den derzeitigen Erkenntnissen und Bewertungsgrundlagen nicht vorstellen.

V. Weitere Vorgehensweise

Nach Beschluss durch den Technischen Ausschuss sind die Bauunterlagen zur weiteren Bearbeitung und Entscheidung an das Landratsamt Böblingen weiterzuleiten.

gez. Lutz
Bürgermeister

--	--	--	--	--	--