



Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: BV/848/2021

Tagesordnungspunkt		
Neubau eines Carports, Hauptstr. 37, OT Söllingen		
Fachbereich:	Fachbereich 4 - Umwelt und Stadtentwicklung	Datum: 26.08.2021
Bearbeiter:	Lamprecht	AZ:
Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	14.09.2021	öffentlich

Beschlussvorschlag:	Das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB wird erteilt.
----------------------------	--

Pflichtaufgabe



Freiwillige Aufgabe



Ziel der Verwaltung:

Einfügung nach den gesetzlichen Vorgaben des § 34 BauGB

Sachverhalt:

Beantragt wird die Erstellung eines Carports in der Hauptstraße 37 im Ortsteil Söllingen.

Der Carport mit einer geplanten Grundfläche von 68,28 m² und einer Höhe von ca. 3 m grenzt fast unmittelbar an die Hauptstraße und den dortigen Gehweg an. Rechtlich gibt es in diesem Bereich keine Vorgabe, welche die Einhaltung eines Abstands von baulichen Anlagen (hier: Carport) zur Straße vorschreibt.

Für das Grundstück besteht kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan. Das Vorhaben ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen. Demnach 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. § 34 BauGB räumt der Gemeinde keine Gestaltungsmöglichkeit ein.

Stellungnahme der Stadtplanung:

Das Vorhaben liegt im historischen Ortskern von Söllingen und ist bauplanungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Wie schon bei dem Vorgang zu Hauptstraße 41, so wird auch hier eine Baumaßnahme beantragt, deren Gestaltqualität den Anforderungen nicht genügt, die beim Bauen im historischen Kontext bestehen. Der Carport wird als schlichte Konstruktion zwischen Hauswand und Grenz wand „eingeklemmt“ und erhält eine Länge von ca. 11,8 m. Der historische Hofraum wird dadurch seines Charmes beraubt.

Das Ortsbild erfährt durch diese Baumaßnahme keine Aufwertung. Die Stadtplanung kann aus Gründen des Ortsbildes eine Zustimmung nicht befürworten, im Bewusstsein, dass hier das Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht versagt werden kann.

Die Eigenart der näheren Umgebung wird bestimmt durch die in dem maßgeblichen Bereich tatsächlich vorhandenen baulichen oder sonstigen Anlagen und zwar unabhängig davon, ob



diese Anlagen materiell-rechtlich zulässig sind, diese aufgrund einer Baugenehmigung errichtet worden sind oder nur geduldet werden. Dabei kommt es nicht darauf an, ob die bauliche Anlage dem Aufenthalt von Menschen dient.

Der Gesetzgeber verlangt nunmehr, dass sich das Vorhaben positiv der vorhandenen Bebauung anpasst. Durch diese Verschärfung wurde erreicht, dass § 34 BauGB ein Instrument zur Gewährleistung der städtebaulichen Ordnung geworden ist, auch wenn die Tauglichkeit dieses Instruments sicher deutlich hinter der eines Bebauungsplans zurückbleibt. Der Begriff des Einfügens ist somit zur zentralen Frage des § 34 BauGB geworden.

Bei der Prüfung, ob ein Vorhaben sich in die nähere Umgebung einfügt, ist also zunächst der durch die vorhandene bauliche und sonstige Nutzung gezogene Rahmen zu ermitteln. Dieser Rahmen ist letztlich nur eine Umschreibung des Tatbestandsmerkmals der Eigenart der näheren Umgebung. Dabei ist durch diverse Urteile klargestellt worden, dass nicht nur die vorherrschende bauliche Nutzung den maßgeblichen Rahmen bildet, sondern alle vorhandenen Nutzungen einzubeziehen sind - hiervon auszunehmen sind freilich sogenannte „Fremdkörper“.

Umgekehrt ist aber ein Vorhaben unzulässig, das zwar den Rahmen noch einhält, aber gleichwohl eine negative Vorbildwirkung in dem Sinn entfaltet, dass es gleichartige oder ähnliche Vorhaben nach sich zieht. Eine solche negative Vorbildwirkung ist insbesondere dann anzunehmen, wenn durch die Folgewirkungen des Bauvorhabens die vorhandene städtebauliche Situation zum „Umkippen“ gebracht oder das Vorhaben eine negative Vorbildwirkung haben wird. Eine negative Vorbildwirkung ist regelmäßig anzunehmen, wenn der von der vorhandenen Bebauung vorgegebene Rahmen überschritten wird, ohne dass dies durch spezielle Besonderheiten des Bauvorhabens begründet wird. Von einem Einfügen kann jedenfalls dann nicht mehr gesprochen werden, wenn eine bereits vorhandene städtebauliche Fehlentwicklung verstärkt würde.

In der näheren Umgebung (im Hof von Hauptstr. 52) ist bereits ein Carport vorhanden. Auch in der Unteren Dorfstr. 2 besteht im Innenhof eine Unterstellmöglichkeit für Kraftfahrzeuge. Das direkt angrenzende Nachbargrundstück Hauptstr. 39 weist ebenfalls keinen unbebauten Innenhofcharakter auf. Der Innenhofcharakter von Hauptstraße 37 wird durch den geplanten Carport nicht beeinträchtigt. Es besteht weiterhin ein Innenhof. Über den „Schönheitscharakter“ kann nicht entschieden werden.

Die Voraussetzung des Einfügens in die nähere Umgebung bietet keinen Ansatzpunkt für die Berücksichtigung eines Planungsbedürfnisses, denn es kommt nur auf das Einfügen in die tatsächlich vorhandene Bebauung an.

Das Bundesverfassungsgericht sieht das Ortsbild nur dann als beeinträchtigt an, wenn es schützenswert ist. Das soll nicht der Fall sein, wenn es „überall anzutreffen ist“. Es muss einen besonderen Charakter, eine gewisse Eigenart haben, die dem Ort oder dem Ortsteil eine „aus dem Üblichen herausragende Prägung verleiht“. In diesem Fall liegt kein „über die Maße herausragende Prägung“ des Ortsbilds vor. Diese Anforderungen sind überhöht. § 34 Abs. 1 Satz 2 Hs. 2 BauGB ist keine Vorschrift des Denkmalschutzes, sondern schützt auch „normale“ Ortsbilder vor einer Beeinträchtigung durch wesensfremde Bauten. Keinesfalls muss das Ortsbild „schön“ sein. Die bloße Einheitlichkeit macht das Ortsbild allerdings noch nicht per se schützenswert.

Die Bauordnung empfiehlt aufgrund der Gesetzmäßigkeit, das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB zu erteilen.



Verfolgte Ziele aus Pfinztal 2035/Klimaaussage

Gesamtbeurteilung:				
XXX				
Ziele: Pfinztal...	Bewertung			Bemerkung
	För- dernd	Kein Beitrag	hem- mend	
...macht mobil				
...ist aktiv				
...schafft Raum				
...bildet und betreut				
...verbindet				
...bietet Service				
...versorgt sich				
...ist stolz auf Nachhaltigkeit				
Querschnittsziele				
Umwelt- schutz/Ökologie/Nachhaltigkeit/ Klimaaussage				
Haushaltskonsolidierung/ Schuldenabbau/ alternative Finanzierungsmodelle				
Kommunale Pflichtaufgaben/ Investive Infrastrukturprojekte				

Anlagen:

Lageplan, Planunterlagen, Luftbilder Umgebung, Bilder