

Gemeinde Jettingen

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 09.10.218

Anwesend: Bürgermeister **Burkhardt** und 17 Gemeinderäte (Normalzahl: 18)
Schriftführer: Anna-Lisa Kellner
Abwesend: Sabine Kirn
Befangen:
Außerdem anwesend: Jochen Hasenburger, Franziska Haupt, Walter Lang, Timo Walter
sowie ZuhörerInnen und PressevertreterInnen

Az.: 022.32;
632.6
§ 7

Bausache

hier: Erneute Behandlung der Errichtung eines 3 Familien-hauses mit Doppelgarage im EG sowie Pkw-Stellplätzen auf Grundstück Flst.Nr. 112/1, Kohlplatte 6, im Ortsteil Unterjettingen

1. Sachvortrag

Bereits in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 17.04.2018 wurde diese Bausache behandelt.

Noch einmal kurz zur Zusammenfassung: Die Bauantragsteller beabsichtigen auf dem Grundstück Flst.Nr. 112/1, Kohlplatte 6, die Errichtung eines 3-Familienhauses mit Doppelgarage im EG sowie Pkw-Stellplätzen. Das Bauvorhaben befindet sich in einem Bereich des Ortsteiles von Unterjettingen ohne qualifizierte Planfestsetzungen und ist deshalb nach § 34 BauGB – Bauvorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile- zu beurteilen. Hiernach ist ein Vorhaben u.a. 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.

Das Wohngebäude hat die Ausmaße von 6,92 m x 13,41 m, verfügt über drei Vollgeschosse sowie ein Dachgeschoss bei einer Traufhöhe von 8,70 m und einer Firsthöhe von 11,39 m. Die Dachform ist ein Satteldach und die Dachneigung beträgt 30°. Die ausgewiesenen Pkw-Stellplätze sind ausreichend. Das geplante Bauvorhaben fügt sich bei der geplanten Bauweise in die vorhandene Umgebungsbebauung ein. Die Erschließung mit Kanal und Wasser ist gesichert.

Auszüge für:

___ Bürgermeister ___ Kämmerei ___ Bauakten
___ Hauptamt ___ Ortsbauamt ___ Landratsamt
___ Ordnungsamt ___ Personalakten ___ _____

Diesen Auszug beglaubigt:

Bürgermeisteramt Jettingen
Datum
Unterschrift

Der Gemeinderat versagte das Einvernehmen mit 7 zu 12 Stimmen mehrheitlich, da sich das Bauvorhaben seiner Meinung nach nicht in die Umgebungsbebauung einfügt. Das 3-Familienhaus sei zu massiv und die Ausfahrt aus der Lange Straße werde durch das Vorhaben unmöglich gemacht.

Das Landratsamt Böblingen hat die Gemeinde mit Schreiben vom 21.09.2018 darüber informiert, dass die Versagung des Einvernehmens ihrer Ansicht nach rechtswidrig war, da sich das Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung einfüge. Das entsprechende Schreiben mit der ausführlichen Begründung finden Sie in der Anlage zu dieser Sitzungsvorlage. Das Landratsamt gibt der Gemeinde nun die Möglichkeit zur Stellungnahme und einer erneuten Entscheidung über das Einvernehmen. Sollte die Gemeinde das Einvernehmen nicht erteilen oder eine Stellungnahme abgeben, die das Versagen des Einvernehmens sachlich rechtfertigen würde, werde das Landratsamt das Einvernehmen der Gemeinde ersetzen und den Bauantrag genehmigen.

2. Beratung

Gemeinderat Hans-Martin Haag findet die Parksituation an der Kohlplatte und Lange Straße nach wie vor problematisch und will der Bausache deswegen nicht zustimmen.

Gemeinderat Wilhelm Kern spricht sich dafür aus, den rechtswidrigen Beschluss zu korrigieren.

Bürgermeister Burkhardt ergänzt, dass sich das Bauvorhaben in die Umgebungsbebauung einfügen muss. Dies bedeutet, dass das Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung der in der Umgebung vorhandenen entsprechen muss. Dies ist in vorliegendem Fall gegeben, weswegen das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen wäre. Es gibt keine Versagensgründe. Fasst der Gemeinderat nun den Beschluss, das Einvernehmen nicht zu erteilen, so wird das Landratsamt das Einvernehmen der Gemeinde ersetzen. Das Ersetzen des Einvernehmens ist nicht mit Kosten für die Gemeinde verbunden.

Gemeinderat Hans-Martin Haag weist nochmals darauf hin, dass als das Gebäude Kohlplatte 6 gebaut wurde, von den Bauherren zugesagt wurde, dass auf den leeren Platz nochmals ein Einfamilienhaus gebaut werden soll. Von einem Mehrfamilienhaus war nie die Rede.

Gemeinderat Alexander Steinborn fragt, ob die Abstandsflächen eingehalten sind. Dies wird von Bauamtsleiterin Anna-Lisa Kellner bejaht. Die Abstandsflächen dürfen auch auf der Straße liegen. Weiter möchte Herr Steinborn wissen, in welchem Fall das Einvernehmen versagt werden dürfte. Bürgermeister Burkhardt erläutert, dass dies nur ginge, wenn die Art und das Maß der baulichen Nutzung nicht der in der Umgebungsbebauung entsprechen würde, oder das Vorhaben verunstaltend wirkt. Verunstaltung sei ein unbestimmter Rechtsbegriff. In vorliegendem Fall könne man aber sicherlich nicht von einer Verunstaltung sprechen, da das Vorhaben den gängi-

gen Normen entspricht und keine architektonischen Besonderheiten oder Verrücktheiten beinhalte.

Gemeinderat Hans-Martin Ott spricht sich dafür aus, dass die Lange Straße zur Einbahnstraße wird wenn das Vorhaben genehmigt wird. Er möchte nochmals wissen, was das städtebauliche Konzept, das einmal für diese Grundstücke erstellt wurde an dieser Stelle vorgesehen habe. Bauamtsleiterin Anna-Lisa Kellner erklärt, dass ebenfalls zwei Häuser vorgesehen waren, die von der Stellung der Gebäude ziemlich genau dem entsprach, was heute gebaut werden soll. Teilweise ging man von Einfamilienhäusern aus, z. T. wurden in dem Konzept nur „Häuser“ erwähnt.

Gemeinderätin Birgit Seeger findet das Vorhaben sei eine sinnvolle Nachverdichtung und spricht sich für das Vorhaben aus.

Gemeinderat Klaus Brösamle fragt, ob der früher notwendige Stauraum vor der Garage mittlerweile nicht mehr nachgewiesen werden muss. Dies wird verneint. Sofern wie vorliegend ein automatisches Sektionaltor eingeplant ist, muss kein Stauraum vor der Garage vorgehalten werden.

Gemeinderat Bertram Bader fragt, ob der gefangene Stellplatz rechtens sei. Dies wird bejaht. Bei einem Doppelstellplatz oder einer Doppelgarage sei ein zusätzlicher gefangener Stellplatz anrechenbar. Bürgermeister Burkhardt informiert die Gemeinderatsmitglieder darüber, dass die LBO nur einen Stellplatz je Wohneinheit vorsehe und nur dank der Jettinger Stellplatzsatzung zwei Stellplätze je Wohneinheit vorgesehen werden müssen. Dies mache aber das Bauen, vor allem in der Ortsmitte wiederum schwierig. Das Bauvorhaben sei rechtmäßig.

Sodann lehnt das Gremium bei 9 Zustimmungen und 9 Gegenstimmen folgenden von der Verwaltung beantragten

Beschluss:

Der Bausache über die Errichtung eines 3 Familienwohnhauses mit Doppelgarage im EG sowie 4 Pkw-Stellplätzen auf Grundstück Flst.Nr. 112/1 an der Kohlplatte 6 im Ortsteil Unterjettingen wird entsprechend den eingereichten Baugesuchsunterlagen nach dem Bauantrag vom 26.03.2018 gem. § 36 Abs. 1 i.V. mit § 34 Abs. 1 BauGB zugestimmt und das Einvernehmen erteilt, ab.