

SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Technischer Ausschuss
am 15.03.2022
Beschluss**

öffentlich

**Antrag auf Baugenehmigung (§ 49 LBO)
Umbau und Aufstockung, Flst.-Nr. 348/4, Zeppelinstraße 1 in 71144
Steinenbronn**

I. Beschlussvorschlag

1. Dem Bauantrag wird zugestimmt.
2. Das nach § 31 Abs. 2 i.V.m. § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche bauplanungsrechtliche Einvernehmen der Gemeinde zu den beantragten Befreiungen bezüglich der Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze wird erteilt.

II. Sachdarstellung

Das Bauvorhaben:

Am 27.01.2022 ging bei der Gemeinde Steinenbronn der Antrag auf Baugenehmigung zum Umbau und Aufstockung des Bestandsgebäudes auf dem Grundstück Flst. 348/4 in der Zeppelinstraße 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 – öffentlich).

Mit Schreiben vom 02.02.2022 teilte das Landratsamt Böblingen – Bauen und Umwelt – als zuständige Untere Baurechtsbehörde der Gemeinde Steinenbronn mit, dass für das Bauvorhaben das Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB, insbesondere die Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB, erforderlich ist.

Die bauplanungsrechtliche Situation:

Das Bauvorhaben befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Solwiesen“, welcher 01.02.2007 in Kraft getreten ist. Es gilt daher die BauNVO 1990.

Das geplante Bauvorhaben ist in bauplanungsrechtlicher Hinsicht nur dann zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist (§§ 29, 30 Abs. 1 BauGB).

Das geplante Bauvorhaben überschreitet zum Teil die Baugrenzen im östlichen Bereich. Insoweit bedarf das Bauvorhaben einer Befreiung auf der Grundlage von § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB. Hiernach kann von den Festsetzungen des Bebauungsplans dann befreit werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Verwaltung darf die erforderliche Befreiung nach pflichtgemäßem Ermessen (vgl. § 40 LVwVfG) erteilen, wenn die tatbestandlichen Voraussetzungen der Befreiung erfüllt sind.

Die Verwaltung sieht die Befreiungsvoraussetzungen als gegeben an. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt, da es sich um eine Abweichung geringeren Umfangs handelt. Aus Sicht der Verwaltung ist die Überschreitung städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Verwaltung befürwortet das Bauvorhaben und schlägt daher vor, dem Bauvorhaben das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

Anlagen:

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