

SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Technischer Ausschuss
am 15.03.2022
Beschluss**

öffentlich

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO)
Abbruch der bestehenden Garage, Errichtung einer Doppelgarage, Flst.-Nr.
251/4, Weiler Weg 17 in 71144 Steinenbronn**

I. Beschlussvorschlag

Das nach § 31 Abs. 2 i.V.m. § 36 BauGB erforderliche bauplanungsrechtliche Einvernehmen der Gemeinde zu den beantragten Befreiungen wird unter der Voraussetzung erteilt, dass der Bauherr seine Pläne dementsprechend abändert.

II. Sachdarstellung

Das Bauvorhaben:

Am 10.02.2022 ging bei der Gemeinde Steinenbronn der Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zum Abbruch der bestehenden Garage und Errichtung einer Doppelgarage auf dem Grundstück Flst. 251/4 im Weiler Weg 17 (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 16.02.2022 teilte das Landratsamt Böblingen – Bauen und Umwelt – als zuständige Untere Baurechtsbehörde der Gemeinde Steinenbronn mit, dass für das Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB erforderlich ist. Da sich die Garage teilweise außerhalb des Garagenbaufensters und teilweise innerhalb des pfg 2 befinden soll, sei die Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB notwendig. Des Weiteren teilte das Landratsamt Böblingen mit, dass mit der aktuell vorliegenden Planung die zulässige Grenzbebauung von maximal 15 m an allen Grundstücksgrenzen um 1,10 m überschritten wird. Eine Befreiung hierfür wird von Seiten des Landratsamtes Böblingen nicht gewährt. Der Bauherr wurde daher von Seiten des Landratsamtes Böblingen dazu aufgefordert, entsprechend umzuplanen.

Die bauplanungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Steinenbronn Süd – 1. Änderung“, welcher am 26.08.1996 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 das Garagenbaufenster nicht unerheblich. Auch soll sich das geplante Bauvorhaben teilweise innerhalb des pfg 2 befinden. 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.

Nach Prüfung der Sach- und Rechtslage kommt die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass die Voraussetzungen für eine Befreiung vorliegen, sofern der Bauherr seine Pläne – wie vom Landratsamt Böblingen gefordert - abändert. Nach entsprechender Änderung der Pläne sind die beantragten Befreiungen städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Aus diesem Grund schlägt die Verwaltung vor, das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 i.V.m. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB nur zu erteilen, wenn der Bauherr seine Pläne dementsprechend abändert.

Anlagen:

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