

SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Technischer Ausschuss
am 12.04.2022
Beschluss**

öffentlich

**Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung
Erneuerung der ebenerdigen Terrasse - Befreiung bei verfahrensfreiem
Vorhaben, Flst.-Nr. 3955/1, Sterntalerweg 11/1 in 71144 Steinenbronn**

I. Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss nimmt die geplante Erneuerung der ebenerdigen Terrasse zur Kenntnis.

II. Sachdarstellung

Das Bauvorhaben:

Am 23.02.2022 ging bei der Gemeinde Steinenbronn der Antrag auf Befreiung zur Erneuerung der ebenerdigen Terrasse auf dem Grundstück Flst. 3955/1 im Sterntalerweg 11/1 (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 02.03.2022 teilte das Landratsamt Böblingen – Bauen und Umwelt – als zuständige Untere Baurechtsbehörde der Gemeinde Steinenbronn mit, dass das Einvernehmen der Gemeinde Steinenbronn nach § 36 BauGB nicht erforderlich ist. Vielmehr bedarf es einer Entscheidung des Landratsamtes Böblingen nach § 56 Abs. 5 LBO.

Die bauplanungsrechtliche Situation:

Nach § 58 Abs. 1 Satz 1 LBO ist die Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem genehmigungspflichtigen Vorhaben keine von der Baurechtsbehörde zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.

Liegt das Vorhaben nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder bedarf die Zulassung einer Ausnahme oder Befreiung im Sinne von § 31 BauGB, darf die Baugenehmigung nur erteilt werden, wenn die Gemeinde zuvor gemäß § 36 Abs. 1 BauGB ihr Einvernehmen erteilt hat. Nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB darf das Einvernehmen der Gemeinde nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 ergebenden Gründen versagt werden.

Die Gemeinde, die in den Genehmigungssituationen der §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB involviert wird, prüft somit in gleicher Weise wie die Baugenehmigungsbehörde, ob das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig und die Erschließung gesichert ist.

Das Bauvorhaben befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Gubser I“, welcher im Jahr 2007 in Kraft getreten ist. Es gilt daher die BauNVO 1990.

Grundsätzlich bedürfen gemäß § 50 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. Anhang 1 Nr. 12 Buchstabe a) zu § 50 sonstige untergeordnete oder unbedeutende bauliche Anlagen keiner baurechtlichen Genehmigung, sondern können verfahrensfrei errichtet werden. Zu diesen untergeordneten baulichen Anlagen zählen auch Terrassen.

Da das geplante – grundsätzlich verfahrensfreie - Bauvorhaben nicht das Bauplanungsrecht (§ 31 BauGB) berührt, bedarf es auch keinem gemeindlichem Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

Unter Ziffer 6 „Gestaltung unbebauter Flächen der bebauten Grundstücke (§ 74 (1) 3 LBO)“ Buchstabe a) der örtlichen Bauvorschriften ist folgendes geregelt: Die nicht überbaubaren Flächen sind, soweit sie nicht durch zulässige Nutzungen belegt sind, im Sinne der LBO als Grünflächen anzulegen, um eine weitestgehende Offenhaltung und Begrünung entsprechend den Wertvorstellungen des § 9 der LBO sowie des § 1a (1) BauGB zu erreichen.

Aufgrund dieser Bestimmung widerspricht das geplante Bauvorhaben den örtlichen Bauvorschriften, weshalb dieses einer Befreiung von der bauordnungsrechtlichen Norm nach § 56 Abs. 5 LBO bedarf. Für die Zulassungsentscheidung des Bauvorhabens ist – mangels Zuständigkeit der Gemeinde Steinenbronn - allein das Landratsamt Böblingen zuständig.

Nach § 56 Abs. 5 LBO kann von den Vorschriften in den §§ 4 bis 39 dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes kann Befreiung erteilt werden, wenn 1. Gründe des allgemeinen Wohls die Abweichung erfordern oder 2. die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Verwaltung sieht die Voraussetzungen des § 56 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 LBO als gegeben an. Aufgrund des geplanten Abbruchs der bestehenden Terrasse und der geplanten Errichtung der neuen ebenerdigen Terrasse an einem anderen Ort wird sich zukünftig auch kein Teilbereich der Terrasse mehr im Pflanzgebotsbereich befinden. Es darf zwar nicht unberücksichtigt bleiben, dass grundsätzlich nicht überbaubare Flächen - laut den örtlichen Bauvorschriften - als Grünflächen anzulegen sind. Jedoch ist hierbei zu sehen, dass aufgrund der derzeit bestehenden Terrasse, die sich ebenfalls außerhalb des Baufensters befindet, bereits „Bestandsschutz“ eingetreten ist und damit aus Sicht der Verwaltung das geplante Bauvorhaben zugelassen werden kann. Unabhängig davon ist noch anzumerken, dass das geplante Bauvorhaben die gleiche Größe haben soll, wie die bisherige Terrasse.

Anlagen:

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