

SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Technischer Ausschuss
am 12.04.2022
Beschluss**

öffentlich

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO)
Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung
Errichtung einer Dachgaube auf der Nordwestseite, Flst.-Nr. 3779, Birkacher
Straße 6 in 71144 Steinenbronn**

I. Beschlussvorschlag

1. Das nach § 31 Abs. 2 i. V. m. § 36 BauGB erforderliche bauplanungsrechtliche Einvernehmen der Gemeinde zu der beantragten Befreiung bezüglich der Errichtung einer Dachgaube auf der Nordwestseite wird erteilt.
2. Das nach § 31 Abs. 2 i. V. m. § 36 BauGB erforderliche bauplanungsrechtliche Einvernehmen der Gemeinde zu der beantragten Befreiung bezüglich der Dachform der geplanten Dachgaube (Flachdach statt Satteldach) wird erteilt.

II. Sachdarstellung

Das Bauvorhaben:

Am 28.02.2022 gingen bei der Gemeinde Steinenbronn der Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO) sowie der Antrag auf Befreiung für die Errichtung einer Dachgaube auf der Nordwestseite auf dem Grundstück Flst. 3779 in der Birkacher Straße 6 (siehe Anlage 1 – öffentlich) ein.

Die vorgesehene Planung und Gestaltung des Bauvorhabens kann den beigelegten Unterlagen entnommen werden (siehe Anlage 1 – öffentlich - und Anlage 2 – nichtöffentlich).

Mit Schreiben vom 16.03.2022 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 erforderlich ist, insbesondere ist die Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB erforderlich:

- Unzulässigkeit von Dachaufbauten
- Flachdach anstatt Satteldach für die geplante Dachgaube.

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 geplante Bauvorhaben befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Kegelsklinge“, welcher im Jahr 1982 in Kraft getreten ist. Es gilt daher die BauNVO 1977.

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).

1. Errichtung einer Dachgaube auf der Nordwestseite

Laut Ziffer 3 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans sind Dachaufbauten nicht zulässig. Da das Bauvorhaben von den Festsetzungen des Bebauungsplans abweicht, bedarf dieses insoweit 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 die Erteilung einer Befreiung vorliegen. Innerhalb des Plangebietes wurden bereits mehrere Befreiungen für die Errichtung von Dachaufbauten erteilt. Aus Sicht der Verwaltung ist die Errichtung einer Dachgaube damit städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

2. Flachstatt anstatt Satteldach für die geplante Dachgaube

Der Bebauungsplan setzt als Dachform ein Satteldach fest. Das Bauvorhaben weicht insoweit von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab, als dass nach Angaben des Lageplanfertigers ein Flachdach anstatt ein Satteldach für die geplante Dachgaube errichtet werden soll. Daher bedarf es insoweit ebenfalls einer Befreiung auf der Grundlage von § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

Für das geplante Flachdach kann unter den Voraussetzungen des § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans erteilt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Abweichung städtebaulich vertretbar ist und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. So liegt es hier. Innerhalb des Plangebietes gibt es zumindest eine Flachdachgaube. Aus Sicht der Verwaltung ist damit das geplante Flachdach städtebaulich vertretbar und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Insgesamt befürwortet die Verwaltung das Bauvorhaben und schlägt vor, dem Bauvorhaben das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

Anlagen:

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