

## **SITZUNGSVORLAGE**

**Beratung im Technischer Ausschuss  
am 12.04.2022  
Beschluss**

**öffentlich**

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO)  
Errichtung eines versenkten Pools, Flst.-Nr. 547/7, Vaihinger Straße 35 in 71144  
Steinenbronn**

### **I. Beschlussvorschlag**

1. Der beantragten Befreiung bezüglich der Errichtung eines versenkten Pools im Bauverbotsbereich wird das gemeindliche Einvernehmen gem. § 36 Abs. 1 i.V.m. § 31 Abs. 2 BauGB erteilt.
2. Das nach § 34 Abs. 1 i.V.m. § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche bauplanungsrechtliche Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.

### **II. Sachdarstellung**

#### Das Bauvorhaben:

Der Bauherr plant auf dem Grundstück Flst.-Nr. 547/7 in der Vaihinger Straße 35 einen versenkten Pool zu errichten. Der geplante Pool soll die Abmessungen von 5,00 m Länge x 3 m Breite und eine Wassertiefe von weniger als 1,50 m haben.

Mit Schreiben vom 21.03.2022 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. § 34 BauGB erforderlich ist. Zudem ist die Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB notwendig, da das geplante Bauvorhaben im Bauverbot errichtet werden soll.

#### Die bauplanungsrechtliche Situation:

##### 1. Einfügen in die nähere Umgebung

Das beantragte Bauvorhaben befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Schafgartenäcker“ aus dem Jahr 1960. Da dem Bebauungsplan „Schafgartenäcker“ die für einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB notwendigen Festsetzungen fehlen, ist das Bauvorhaben nach den Festsetzungen des einfachen Bebauungsplans „Schafgartenäcker“ und nach den Bestimmungen des § 30 Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 34 BauGB zu bewerten. Gemäß § 34 Abs. 1 BauGB ist ein

Vorhaben 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. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Die Genehmigungsvoraussetzungen nach § 34 BauGB liegen aus Sicht der Verwaltung vor.

Entspricht die Eigenart der näheren Umgebung einem der Baugebiete der §§ 2-11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO), so beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art allein danach, ob es in dem jeweiligen Baugebiet der BauNVO allgemein zulässig ist. Die Umgebungsbebauung am Bauort stellt nach Art der Nutzung ein „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) im Sinne des § 4 BauNVO dar. Somit beurteilt sich die Zulässigkeit des Vorhabens nach seiner Art alleinig danach, ob es in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ gem. § 4 BauNVO allgemein zulässig ist.

Bei einem Pool handelt es sich um eine Nebenanlage, die nach Maßgabe des § 14 BauNVO in einem „Allgemeinen Wohngebiet“ allgemein zulässig.

## 2. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans

Das geplante Vorhaben soll im Bauverbotsbereich errichtet werden. Insoweit bedarf es für die Zulassung des Vorhabens einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans auf der Grundlage von § 31 Abs.2 Nr. 2 BauGB. Insoweit bedarf das Bauvorhaben einer Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans 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 Inanspruchnahme der nicht überbaubaren Grundstücksfläche beträgt 15 m<sup>2</sup>. Die Errichtung eines Swimmingpools bis 100 m<sup>3</sup> Beckeninhalte selbst bedarf keiner baurechtlichen Genehmigung, sondern kann nach § 50 LBO i.V.m. Anhang 1 Nr. 6 Buchstabe e) zu § 50 LBO verfahrensfrei errichtet werden.

Aufgrund der Errichtung des Pools, welcher mit den geplanten Abmessungen grundsätzlich keiner baurechtlichen Genehmigung bedürfen würde, sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die sehr eng gezogenen Baugrenzen scheinen aus heutiger Sicht nicht mehr zeitgemäß zu sein, so dass diesbezüglich eine Befreiung städtebaulich vertretbar ist. Auch ist eine Befreiung unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Bauvorhaben zuzustimmen und für die hierfür notwendige Befreiung das Einvernehmen der Gemeinde zu erteilen.

Anlagen:

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