

SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Technischer Ausschuss
am 05.07.2022
Beschluss**

öffentlich

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO)
Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung
Errichtung eines Wohnhauses mit Garage, Flst-Nr. 130/11, in der Hauffstraße 6
in 71144 Steinenbronn**

I. Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss stimmt dem vorliegenden Bauvorhaben und den hierfür erforderlichen Befreiungen zu und erteilt das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 i.V.m. § 31 Abs. 2 Nr. 2 BauGB.

II. Sachdarstellung

Das Bauvorhaben:

Am 20.06.2022 ging bei der Gemeinde Steinenbronn der Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO) zur Errichtung eines Wohnhauses mit Garage auf dem Grundstück Flst. 130/11 in der Hauffstraße 6 (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 – nichtöffentlich).

Mit Schreiben vom 20.06.2022 teilte das Landratsamt Böblingen – Bauen und Umwelt – der Gemeinde Steinenbronn mit, dass für das geplante Bauvorhaben das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 i.V.m. § 31 BauGB erforderlich ist, insbesondere wird die Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB benötigt:

- Überschreitung der zulässigen Traufhöhe um 75 cm
- Überschreitung der zulässigen Firsthöhe um 35 cm

Die bauplanungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Pfarrgärten Änderung I / 1. Teiländerung“, welcher am 12.12.2013 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).

Der Bebauungsplan sieht eine Traufhöhe von max. 6,00 m und eine Firrsthöhe von max. 10,00 m vor. Das Bauvorhaben weicht insoweit von den Festsetzungen des Bebauungsplans ab, als dass nach Angaben des Lageplanfertigers die Traufhöhe um 75 cm und die Firrsthöhe um 35 cm überschritten werden soll. Daher bedarf es 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.

Bei der Entscheidung über die beantragte Befreiung hat die Gemeinde Steinenbronn nach pflichtgemäßen Ermessen zu entscheiden und alle relevanten Belange abzuwägen und zu berücksichtigen.

Grundsätzlich ist zu sehen, dass der Festsetzung des Bebauungsplans bezüglich der Traufhöhe eine nachbarschützende Wirkung zukommt. Auch wenn es bislang im räumlichen Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Pfarrgärten Änderung I / 1. Teiländerung“ keine ähnlichen Befreiungen bzgl. der Überschreitung der Trauf- und Firrsthöhe gibt, so sieht die Verwaltung die Befreiungsvoraussetzungen dennoch als gegeben an. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, da es sich um eine Abweichung geringeren Umfangs handelt. Zudem ist aus Sicht der Verwaltung die Abweichung städtebaulich vertretbar und baurechtlich zu prüfende öffentlich-rechtliche Vorschriften, die dem Nachbarschutz dienen, sind aus Sicht der Verwaltung nicht verletzt.

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

Anlagen:

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