

SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Technischer Ausschuss
am 16.08.2022
Kenntnisnahme**

öffentlich

**Antrag auf Ausnahme/Abweichung/Befreiung
Errichtung eines Swimmingpools unter 100 m³, Flst.-Nr. 1377/2, Zollernweg 18 in
71144 Steinenbronn**

I. Beschlussvorschlag

Der Technische Ausschuss nimmt die geplante Errichtung des Swimmingpools zur Kenntnis.

II. Sachdarstellung

Das Bauvorhaben:

Am 11.07.2022 ging bei der Gemeinde Steinenbronn der Antrag auf Befreiung zur Errichtung eines Swimmingpools unter 100 m³ außerhalb des Baufensters auf dem Grundstück Flst. 1377/2 im Zollernweg 18 (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 11.07.2022 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 § 23 Abs. 5 LBO.

Die bauplanungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Steinenbronn Süd – 1. Änderung“, welcher am 26.08.1996 in Kraft getreten ist. Es gilt daher die BauNVO 1990.

Aufgrund der Ausmaße des beantragten Swimmingpools handelt es sich um ein verfahrensfreies Vorhaben nach § 50 LBO i.V.m. Anhang 1 Nr. 6 Buchstabe e) zu § 50 LBO (bis 100 m³ Beckeninhalt).

Verfahrensfreie Vorhaben müssen ebenso wie genehmigungspflichtige Vorhaben den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechen. Im vorliegenden Fall ist für die Errichtung dieser Nebenanlage eine Befreiung erforderlich, da in textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans geregelt ist, dass die Errichtung einer Nebenanlage nur für ein Gebäude mit einem umbauten Raum von max. bis 20 m³ zulässig ist. Die überbaubare Fläche ist im Plangebiet über Baugrenzen bzw. Baufenster definiert, der Swimmingpool liegt außerhalb dieser Fläche.

Nach umfangreicher rechtlicher Prüfung durch das Landratsamt Böblingen als zuständige Untere Baurechtsbehörde findet bei dem oben aufgeführten Bauvorhaben § 23 Abs. 5 BauNVO 1990 Anwendung. Hiernach können, wenn im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 zugelassen werden. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können.

Da das geplante – grundsätzlich verfahrensfreie - Bauvorhaben das Bauplanungsrecht (§ 31 BauGB) nicht berührt und in § 36 Abs. 1 BauGB die Vorschrift des § 23 Abs. 5 BauNVO nicht ausdrücklich aufgeführt ist, ist das gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB nicht erforderlich.

Bei der Zulassungsentscheidung des Landratsamts Böblingen nach § 23 Abs. 5 BauNVO handelt es sich um eine Ermessensentscheidung, bei der die Haltung der betroffenen Gemeinde jedoch zu berücksichtigen ist. Allerdings muss hierbei berücksichtigt werden, dass das Einvernehmen der Gemeinde nicht erforderlich ist (siehe oben, vgl. § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

Die Verwaltung befürwortet das Bauvorhaben. Im räumlichen Geltungsbereich des maßgeblichen Bebauungsplans wurden bereits zahlreiche Befreiungen zur Errichtung von baulichen Anlagen außerhalb des Baufensters erteilt. Insoweit spricht aus Sicht der Verwaltung nichts gegen das geplante Bauvorhaben.

Anlagen:

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