

SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Gemeinderat
am 06.09.2022
Beschluss**

öffentlich

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO)
Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung
Errichtung einer Terrassenüberdachung, Flst.-Nr. 150/53, in der Seestraße 34 in
71144 Steinenbronn**

I. Beschlussvorschlag

Das nach § 31 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche bauplanungsrechtliche Einvernehmen der Gemeinde zu der beantragten Befreiung bezüglich der teilweisen Überschreitung der im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenze zur Errichtung einer Terrassenüberdachung wird erteilt.

II. Sachdarstellung

Das Bauvorhaben:

Am 12.08.2022 ging bei der Gemeinde Steinenbronn der Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zur Errichtung einer Terrassenüberdachung auf dem Grundstück Flst. 150/53 in der Seestraße 34 (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 24.08.2022 teilte das Landratsamt Böblingen – Bauen und Umwelt – als zuständige Untere Baurechtsbehörde 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, da sich das Bauvorhaben teilweise außerhalb der Baugrenze befindet.

Die bauplanungsrechtliche Situation:

Das Bauvorhaben befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Kirchäcker“, welcher im Jahr 1976 in Kraft getreten ist. Es gilt daher die BauNVO 1968.

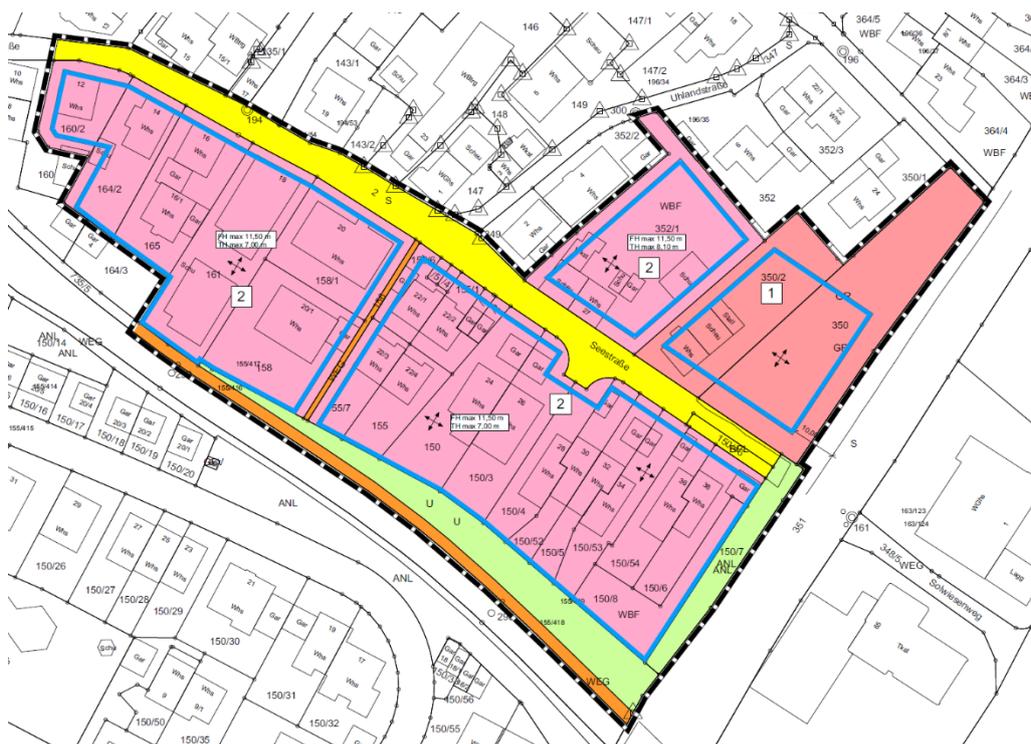
Das geplante Bauvorhaben ist in bauplanungsrechtlicher Hinsicht nur dann zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplans nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist (§§ 29, 30 Abs. 1 BauGB).

Die geplante Terrassenüberdachung überschreitet zum Teil die im Bebauungsplan festgesetzte Baugrenze.

Grundsätzlich bedürfen gemäß § 50 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. Anhang 1 Nr. 1 Buchstabe I) zu § 50 LBO Terrassenüberdachungen im Innenbereich bis 30 m² Grundfläche keiner baurechtlichen Genehmigung, sondern können verfahrensfrei errichtet werden. Die geplante Terrassenüberdachung hat die Maße von 4,85 m x 3,20 m. Damit wären die gesetzlichen Vorgaben eingehalten. Allerdings befindet sich das geplante Bauvorhaben teilweise außerhalb der Baugrenze. 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.

Nach Prüfung der Sach- und Rechtslage kommt die Verwaltung zu dem Ergebnis, dass die Voraussetzungen für eine Befreiung vorliegen. Es wurden bereits in ähnlichen Fällen innerhalb des Plangebietes Befreiungen erteilt. Auch ist zu sehen, dass die sehr eng gezogenen Baugrenzen aus heutiger Sicht nicht mehr zeitgemäß sind. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass sich das Flst. 150/53 im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Seestraße/Schäfleswiese“ befindet, welcher derzeit im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird:



Sinn und Zweck des Bebauungsplanes „Seestraße/Schäfleswiese“ ist es u.a., für die im Planbereich liegenden bestehenden Gebäude Erweiterungsmöglichkeiten im Sinne der Innenentwicklung vor Außenentwicklung zu schaffen. Der aktuelle Planungsstand des Bebauungsplanes „Seestraße/Schäfleswiese“ steht dem Vorhaben nicht entgegen.

Unter Zugrundelegung des Gesamthintergrundes ist aus Sicht der Verwaltung das geplante Bauvorhaben städtebaulich vertretbar und unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar.

Die Verwaltung schlägt vor, dem Bauvorhaben zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen:

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