

SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Technischer Ausschuss
am 25.04.2023
Beschluss**

öffentlich

**Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren (§ 52 LBO)
Erweiterung um eine Wohnung im bestehenden Dachgeschoss, Flst, 2913/3,
Neuffenstr 5 in 71144 Steinenbronn**

I. Beschlussvorschlag

1. Dem Bauantrag wird zugestimmt.
2. Das nach § 31 Abs. 2 i. V. m. § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche bauplanungsrechtliche Einvernehmen der Gemeinde zu der beantragten Befreiung bezüglich der Erweiterung um eine Wohnung im bestehenden Dachgeschoss wird erteilt.

II. Sachdarstellung

Das Bauvorhaben:

Am 28.03.2023 ging bei der Gemeinde Steinenbronn der Antrag auf Baugenehmigung im vereinfachten Verfahren zur Erweiterung um eine Wohnung im bestehenden Dachgeschoss des Gebäudes auf dem Grundstück Flst. 2913/3 in der Neuffenstr. 5 (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 – nicht öffentlich).

Mit Schreiben vom 11.04.2023 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 lt. Bebauungsplan selbstständige Wohnungen im Dachgeschoss nicht zulässig sind.

Die bauplanungsrechtliche Situation:

Das Bauvorhaben befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Obere Neue Äcker“, welcher am 08.09.1965 in Kraft getreten ist.

Lt. Bebauungsplan sind selbstständige Wohnungen im Dachgeschoss nicht zulässig.

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 Plangebiets wurde bereits eine Befreiung für den Einbau einer Wohnung im Dachgeschoss erteilt. Aus Sicht der Verwaltung ist die Erweiterung um eine Wohnung im bestehenden Dachgeschoss unter dem Aspekt Wohnraumschaffung vertretbar.

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

Anlagen:

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