

## **SITZUNGSVORLAGE**

**Beratung im Gemeinderat  
am 19.09.2023  
Beschluss**

**öffentlich**

**Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung  
Errichtung eines Stellplatzes, Flst. 373/2, Lindenstr. 26 in 71144 Steinenbronn**

### **I. Beschlussvorschlag**

1. Dem Bauantrag wird zugestimmt.
2. Das nach § 34 Abs. 1 i. V. m. § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche bauplanungsrechtliche Einvernehmen der Gemeinde wird erteilt.
3. Das nach § 31 Abs. 2 i. V. m. § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche bauplanungsrechtliche Einvernehmen der Gemeinde zu der beantragten Befreiung bezüglich der Errichtung eines Stellplatzes in der Vorgartenfläche wird erteilt.

### **II. Sachdarstellung**

#### Das Bauvorhaben:

Der Bauherr plant auf dem Flst. 373/2 in der Lindenstr. 26 die Erstellung eines Stellplatzes (siehe Anlage 1).

Am 10.08.2023 ging der Antrag auf Befreiung von den bauordnungs-/bauplanungsrechtlichen Vorschriften bei der Gemeinde Steinenbronn ein.

Mit Schreiben vom 14.08.2023 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, sowie die Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB.

#### Die bauplanungsrechtliche Situation:

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „See- und Lindenstraße“ aus dem Jahr 1954. Da dem Bebauungsplan „See- und Lindenstraße“ die für einen qualifizierten Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB notwendigen Festsetzungen fehlen, ist das Bauvorhaben nach § 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.

## 2. Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans

Grundsätzlich bedürfen gemäß § 50 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. Anhang 1 Nr. 11 Buchstabe b) zu § 50 LBO Stellplätze bis 50 m<sup>2</sup> Nutzfläche je Grundstück im Innenbereich keiner baurechtlichen Genehmigung, sondern können verfahrensfrei errichtet werden. Da das geplante Vorhaben jedoch in der Vorgartenfläche errichtet werden soll, bedarf dieses für die Zulassung 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. Bei den benachbarten Wohngebäuden wurden bereits Abweichungen/Befreiungen vom Bebauungsplan für die Errichtung von Garagen in Bezug auf die Bebauung in der Vorgartenfläche zugelassen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, dem Bauvorhaben und der Erteilung einer Befreiung zuzustimmen und das gemeindliche Einvernehmen zu erteilen.

Anlagen:

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