

SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Gemeinderat
am 14.11.2023
Beschluss**

öffentlich

**Antrag auf Abweichung/Ausnahme/Befreiung
Errichtung einer Packstation, Flst.-Nr. 3124, Sindelfinger Straße 5 in 71144
Steinenbronn**

I. Beschlussvorschlag

Das nach § 31 Abs. 2 i. V. m. § 36 Abs. 1 BauGB erforderliche bauplanungsrechtliche Einvernehmen der Gemeinde zu der beantragten Befreiung bezüglich der Errichtung einer Packstation außerhalb der Baugrenze wird erteilt.

II. Sachdarstellung

Das Bauvorhaben:

Am 17.10.2023 ging bei der Gemeinde Steinenbronn der Antrag auf Befreiung zur Errichtung einer Packstation auf dem Grundstück Flst. 3124 in der Sindelfinger Straße 5 (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 23.10.2023 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 Abs. 1 i.V.m. § 31 BauGB erforderlich ist; insbesondere wird die Erteilung einer Befreiung nach § 31 Abs. 2 BauGB benötigt.

Die bauplanungsrechtliche Situation:

Nach § 58 Abs. 1 Satz 1 LBO ist die Baugenehmigung zu erteilen, wenn dem genehmigungspflichtigen Vorhaben keine von der Baurechtsbehörde zu prüfenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften entgegenstehen.

Liegt das Vorhaben nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans oder bedarf die Zulassung einer Ausnahme oder Befreiung im Sinne von § 31 BauGB, darf die Baugenehmigung nur erteilt werden, wenn die Gemeinde zuvor gemäß § 36 Abs. 1 BauGB ihr Einvernehmen erteilt hat. Nach § 36 Abs. 1 Satz 1 BauGB darf das

Einvernehmen der Gemeinde nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 ergebenden Gründen versagt werden.

Die Gemeinde, die in den Genehmigungssituationen der §§ 31, 33, 34 und 35 BauGB involviert wird, prüft somit in gleicher Weise wie die Baugenehmigungsbehörde, ob das Vorhaben bauplanungsrechtlich zulässig und die Erschließung gesichert ist.

Das geplante Bauvorhaben befindet sich im räumlichen Geltungsbereich des qualifizierten Bebauungsplanes „Sindelfinger Straße/Hohewartstraße I und II“, welcher am 13.07.2006 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).

Die geplante Packstation soll außerhalb der Baugrenze errichtet werden. 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.

Die Verwaltung sieht die Befreiungsvoraussetzungen als gegeben an. Die Grundzüge der Planung sind nicht berührt, die Abweichung ist städtebaulich vertretbar und baurechtlich zu prüfende öffentlich-rechtliche Vorschriften, die dem Nachbarschutz dienen, sind aus Sicht der Verwaltung nicht verletzt. Zudem wurden innerhalb des Plangebietes bereits mehrere Befreiungen zur Errichtung von baulichen Anlagen außerhalb der Baugrenze erteilt.

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

Anlagen:

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